



RAPPORT D'ETUDE

Conseil Départemental du Morbihan
Service de l'eau, de l'aménagement foncier et des espaces littoraux
2 rue de Saint Tropez CS 82400 – 56009 VANNES

**Quelle contribution des outils d'aménagement foncier
rural à la préservation et à la mise en valeur
des espaces ruraux ?**

Till WARIN

Septembre 2019

Préambule	5
Remerciements	7
Listes des sigles et abréviations	8
Introduction	9
Partie 1 : Contexte, enjeux, objectifs et méthodologie	11
1 Contexte territorial	11
1.1 L'Armor, le littoral morbihannais	11
1.2 L'Argoat, l'intérieur des terres	12
1.3 Caractéristiques agricoles	12
2 L'évolution des outils d'aménagement foncier rural, leur usage dans le Morbihan	14
2.1 L'aménagement foncier rural, une prise en compte progressive de l'environnement	14
2.2 L'Aménagement foncier agricole, forestier et environnemental dans le Morbihan	17
2.3 Le cadre juridique des outils d'aménagement foncier prospectés	19
1.1.1 Les dispositions générales du Code rural et de la pêche maritime, CRPM	19
1.1.2 L'aménagement foncier rural	19
1.1.3 Les autres dispositifs, outils et instruments étudiés et/ou identifiés	20
3 Enjeux, problématique et objectifs	22
3.1 Enjeux	22
3.2 Problématique	24
3.3 Objectifs	24
4 Méthodologie	26
4.1 Eléments de définition des termes et concepts mobilisés	26
1.1.1 Le foncier	26
1.1.2 L'environnement	26
1.1.3 L'espace rural	27
1.1.4 La mise en valeur	28
1.1.5 Le cadre de vie	29
1.1.6 Les Aménités rurales	29
1.1.7 La perception et la représentation	29
4.2 Les outils méthodologiques mobilisés	30
1.1.8 La démarche qualitative	30
1.1.9 L'enquête par entretien	30
1.1.10 L'analyse documentaire	32
Partie 2 : Le cadre d'action de l'étude : Analyse et synthèse des principaux résultats	35
1 Les outils prospectés	35
1.1 Les outils d'aménagement foncier rural	36
1.1.1 L'aménagement foncier agricole forestier et environnementale, Afafe	36
1.1.11 Les échanges et cessions amiables d'immeubles ruraux, ECIR	43
1.1.12 La mise en valeur des terres incultes (MVTI)	48

1.2	Les outils de protection foncier _____	50
1.1.13	Les zones agricoles protégées, ZAP _____	50
1.1.14	Les périmètres de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains, PAEN _____	52
1.3	Les autres instruments et dispositifs d'action foncier _____	58
1.1.15	La réglementation et la protection des boisements _____	58
1.1.16	Le bail rural à clauses environnementales _____	58
1.1.17	L'échange parcellaire en jouissance _____	58
1.1.18	Les obligations réelles environnementales _____	59
1.4	Synthèse _____	60
2	Les perceptions et les représentations des acteurs sur les enjeux de l'espace rural en lien à l'aménagement foncier rural _____	62
2.1	L'analyse de contenus, récoltés lors des enquêtes, fournit, de nombreux éléments de compréhension des enjeux à la croisée de l'agriculture, de l'environnement et de l'aménagement du territoire. Les acteurs enquêtés _____	62
2.2	Les résultats _____	64
1.1.19	L'équilibrage difficile entre environnement et production agricole _____	64
1.1.20	L'action publique et le foncier _____	71
1.1.21	Les principaux thèmes abordés _____	77
Partie 3 : Recommandations et discussion _____		79
1	Recommandations _____	79
1.1	AXE I –Elargir le rayon d'action de l'Afafa _____	80
1.1.22	Renforcer la stratégie communale, par une approche globale et une maîtrise foncière _____	80
1.1.23	Renforcer la portée environnementale des AFAFE _____	81
1.1.24	Renforcer la portée sociétale des AFAFE _____	84
1.1.25	Renforcer la portée économique des AFAFE _____	86
1.1.26	Renforcer la coopération interservices _____	86
1.1.27	Renforcer la coopération entre partenaires traditionnels dans les opérations d'AFAFE _____	88
1.2	AXE II – Développement et mobilisation d'autres outils et dispositifs fonciers _____	88
1.2.1	Renforcer la protection des terres agricoles et naturelles. _____	88
1.1.28	Renforcer la protection de la ressource en eau _____	89
1.1.29	Optimiser les opérations de compensation _____	89
1.1.30	Synthèse _____	92
2	Discussion : limites et perspectives de l'étude _____	94
2.1	La maîtrise foncière un préalable à toute action ? _____	94
2.2	Retour sur la méthodologie _____	94
Conclusion _____		95
Bibliographie _____		97
Liste des figures _____		101
Liste des tableaux _____		101
Liste des cartes _____		101
Annexes _____		102

Préambule

Ce rapport fait suite à un stage de fin d'études de Master "Gestion des territoires et développement local" à l'Université Paul Valéry de Montpellier 3, effectué par Till WARIN au sein du Service de l'Eau, de l'Aménagement Foncier et des Espaces Littoraux (SEAFEL) du Conseil Départemental du Morbihan. Il a été suivi par le Conseil Scientifique de l'Environnement du Morbihan (CSEM) et plus particulièrement par Laurence MOLINERO et Bernard CLEMENT.

Ce stage a aussi donné lieu à la rédaction d'un mémoire universitaire soutenu à l'Université de Montpellier, le 12 septembre 2019.

Cette étude prospective avait pour objectif principal d'explorer le champ des possibles concernant les outils et dispositifs fonciers mobilisables sur les espaces ruraux. Elle s'inscrit dans le prolongement de travaux engagés lors de précédents stages et poursuit ainsi la réflexion départementale, à la croisée des problématiques mêlant l'environnement, l'agriculture et plus globalement l'aménagement des espaces ruraux.

Remerciements

Je tiens à remercier très sincèrement et chaleureusement l'ensemble des personnes qui m'ont accordé leur temps pour répondre à mes nombreuses interrogations. Ils ont été nombreux et leur contribution à ce travail est essentielle.

J'ai eu l'opportunité de faire ce stage au Département du Morbihan au sein du service SEAFEL, j'en retire une expérience très enrichissante sur le point humain et professionnel. Je remercie particulièrement, Jean-Louis Belloncle pour son encadrement critique et méthodique très formateur.

Je tiens à remercier très sincèrement Pascal Chevalier, tuteur universitaire, Franck Daniel, Claude Daniel, Solène Briant, Romain Chauviere, Laurent Perignon, Bernard Clément, Laurence Molinero et l'ensemble des membres du Csem pour leurs précieux conseils tout au long de ce stage.

J'adresse un remerciement amical à ma très chère collègue Maëlig Le Beguec, sans qui ce stage n'aurait pas eu le même sens de la camaraderie.

Enfin je remercie ma mère pour son attentive relecture.

Listes des sigles et abréviations

AFAFE : Aménagement foncier agricole forestier et environnementale

BRE : Bail rural environnemental

CCAF : Commission communale d'aménagement foncier

CDAF : Commission départementale d'aménagement foncier

CRPM : Code rural et de la pêche maritime

CSEM : Conseil scientifique de l'environnement du Morbihan

CTBV : Contrat territorial de bassin versant

COAD : Contrat d'objectif et d'aménagement durable

DDTM : Direction départementale des territoires et de la mer

DTR ou LDTR : Loi Développement des Territoires ruraux

ECIR : Echange et cession à l'amiable d'immeubles ruraux

ERC : Eviter réduire compenser

MVTI : Mise en valeur des terres incultes

ODEM : Observatoire Départemental de l'Environnement du Morbihan (1992 – 2013)

ORE : Obligations réelles environnementales

PAEN : Périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains

PDIPR : Plan départemental des itinéraires de promenade et de randonnée

SEAFEL : Service de l'eau de l'aménagement foncier et des espaces littoraux

ZAP : Zone agricole protégée

Introduction

Les questions relatives aux fonciers englobent des sujets très larges et complexes. Le foncier c'est « *le rapport entre l'homme et le sol* » (POUSSET, 2014), à propos de l'accès et du contrôle de la terre et des ressources naturelles qui s'y trouvent (LAVIGNE & al., 2016). Ce rapport implique une gestion attentive par de nombreux acteurs de la société et peut générer des conflits autour de sa gestion, son appropriation, son utilisation entre l'Etat ou les collectivités, les professionnels et les particuliers. Son usage et sa destination lorsque qu'il est agricole ou naturel, peut vite prendre une dimension sociétale. La protection et la valorisation de la terre agricole et des espaces naturels sont devenues des questions citoyennes et environnementales auxquelles les décideurs doivent porter une attention rigoureuse. D'autant plus dans le contexte actuel de réchauffement climatique¹, d'érosion de la biodiversité et des préoccupations sanitaires liées aux pollutions agricoles et à l'alimentation dans son ensemble,

A l'échelle locale, les différents documents d'urbanismes PLU, SCOT ont vocation à maîtriser le développement de l'urbanisation en définissant les règles d'usages des sols et les consommations nécessaires au développement économique. Bien conscient des enjeux relatifs à l'utilisation du foncier et de la protection de l'environnement ainsi que de la mise en valeur des espaces, le Département du Morbihan agit en leur faveur à travers principalement de sa compétence foncière

Cependant l'agriculture à elle seule ne justifie plus la mobilisation de l'aménagement foncier rural (compétence obligatoire des Départements). L'ensemble des fonctionnalités de l'espace rural (récréatif, résidentiel, productif) doit être pris en compte à travers les politiques d'aménagement rural. Le Code Rural et de la Pêche Maritime (CRPM), indique que « la mise en valeur et la protection de l'espace agricole et forestier prennent en compte ses fonctions économique, environnementale et sociale » (Article L111-1). L'aménagement foncier rural doit pouvoir répondre aux objectifs fixés par le cadre législatif et les attentes des habitants et acteurs du territoire.

Ainsi la recherche des leviers d'actions permettant une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux et sociétaux, à travers les outils d'aménagements ruraux, constitue l'objectif majeur de ce stage. Nous tenterons de répondre à la question suivante : **quelles sont les contributions des outils d'aménagement rural dans la préservation de l'environnement et la mise en valeur de l'espace rural ?**

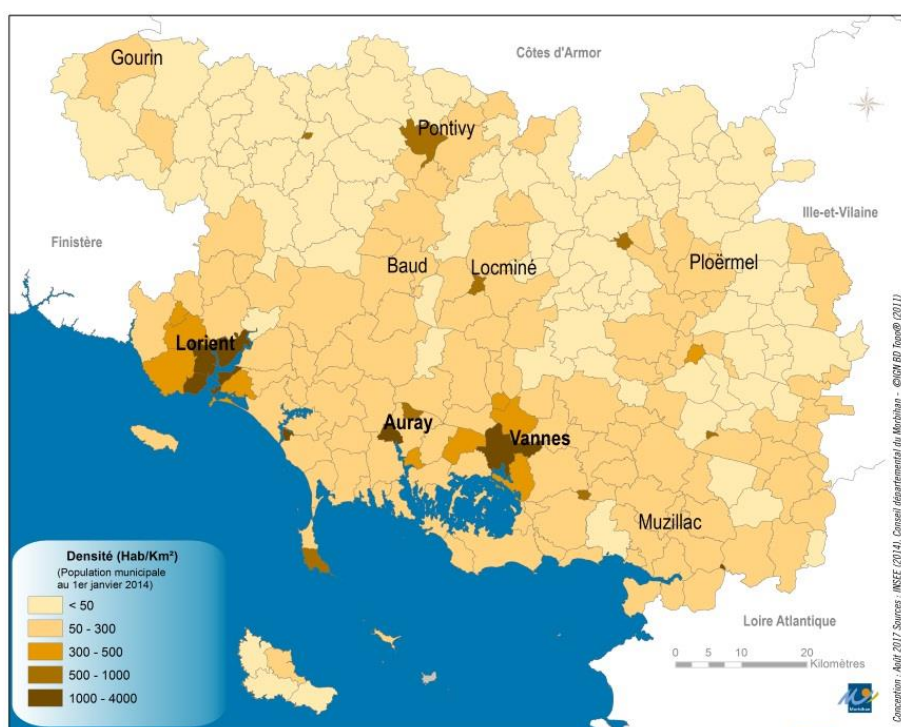
Pour participer à la réflexion départementale, ce travail est composé de grandes étapes. La première sera consacrée à l'analyse de la problématique propre au territoire ainsi qu'aux outils et dispositifs fonciers. Ensuite sera menée, à l'échelle nationale, une série d'entretiens pour connaître le contexte, les enjeux et les perspectives d'actions liées à la problématique. Pour approfondir l'analyse un regard attentif, sous la forme de retours d'expérience sera porté sur des projets d'aménagement rural menés à bien sur d'autres territoires. Enfin, la dernière partie proposera une série de recommandations, résultat de la synthèse et de l'interprétation des étapes précédentes.

¹ Sénat. Rapport d'information au nom de la délégation sénatoriale à la prospective sur l'adaptation de la France aux dérèglements climatiques à l'horizon 2050. MM. Ronan DANTEC et Jean-Yves ROUX.

Partie 1 : Contexte, enjeux, objectifs et méthodologie

1 Contexte territorial

Le Morbihan possède une particularité toponymique originale, c'est le seul département français ayant conservé une étymologie de langue régionale. Effectivement *Mor Bihan* signifie Petite Mer en breton, cela renvoie au Golfe du Morbihan. En 2019 La population départementale avoisine les 760 000 habitants, répartie sur 251 communes. Le département bénéficie d'un fort dynamisme économique et démographique C'est un espace de peuplement très attractif, soutenu par un solde migratoire et naturel positif (BERMOND & al, 2014). Vannes, préfecture du Morbihan, est à ce titre la deuxième ville la plus attractive de Bretagne après Rennes. Au sein du Morbihan, deux grands types d'espaces se juxtaposent : l'Armor et L'Argoat.



Carte 1 : Densité de population en 2014 (source odem)

1.1 L'Armor, le littoral morbihannais

Dans le Morbihan l'activité touristique et résidentielle littorale s'est fortement développée, caractéristique d'un phénomène de littoralisation. Le littoral morbihannais, comme les façades maritimes françaises, comprend une forte proportion de résidences secondaires (70 300 résidences secondaires sont recensées en 2007)², ainsi qu'une proportion de ménages seuls et de personnes âgées supérieure à la moyenne nationale³. Le Morbihan et ses côtes jouissent d'une très bonne réputation touristique (en témoigne le slogan du comité départemental du Tourisme : «

² Observatoire Départemental de l'Environnement du Morbihan, Atlas de l'environnement du Morbihan, édition 2010.

³ ONML, *Les données de la mer et du littoral, Synthèse des fiches thématiques*, 2017

Morbihan, l'esprit Sud de la Bretagne »). Les activités liées à l'économie de la mer, à la conchyliculture, à la filière nautique sont très développées (ex : Lorient, port de pêche, militaire et de matières premières). Le littoral comprend deux principaux pôles urbains : Vannes et Lorient. Le phénomène de périurbanisation autour de ces deux agglomérations, respectivement 166 000 et 202 000 habitants (RP Insee, 2015 et 2016), s'accompagne d'une forte activité touristique balnéaire illustré par de nombreuses résidences secondaires. Le phénomène d'attractivité littoral gagne de plus en plus l'arrière-pays du fait de la saturation des communes littorales (BOURON J, 2015).

Le littoral est alors partagé entre le développement de ses activités résidentielles, productrices et touristiques. Il tente de concilier ses activités économiques avec les enjeux de préservation et de mise en valeur du littoral. Le littoral est remarquable par son patrimoine, comme en témoigne l'héritage mégalithique des alignements de Carnac ; ses îles : Belles Ile en Mer, Groix, Houat et Hoëdic, et par la richesse de ses paysages et sa biodiversité présente.

Des structures nouvellement créées deviennent acteurs de la conciliation de ces enjeux sur espaces. En 2014, le Parc Naturel Régional du Golfe du Morbihan est créé. Le parc comptait 29 communes à sa création et 33 en 2019, dont Vannes, pour une population de 166 500 habitants en 2013. Plus récemment, en 2018, le site des Dunes sauvages de Gâvres à Quiberon a été labellisé comme Grand Site de France. L'harmonisation des pratiques sur un espace sous pression n'est pas sans conséquence sur les milieux naturels et sur les terres agricoles.

1.2 L'Argoat, l'intérieur des terres

A l'opposé de la frange littorale très urbanisée, le département se compose principalement de communes rurales ou périurbaines (Cf. Carte 1 **Erreur ! Source du renvoi introuvable.**). L'espace rural est sous l'influence des pôles urbains de Vannes et de Lorient. Plus dans au centre du département les villes de Pontivy, Ploërmel, Josselin, Malestroit ou encore La Gacilly viennent mailler cet espace. Ce maillage de villes moyennes et l'absence de métropole confère au département une organisation polycentrique (REVILLET E., 2010), mais cela est de plus en plus contrasté par un modèle de développement en ville ruban, le long des 4 voies⁴. Ces villes moyennes, (population modeste, de même que leur bassin d'emploi) ont la particularité, pour la plupart, d'être reliées par le canal de Nantes à Brest, aujourd'hui reconverti comme voie de tourisme itinérant. Des communes à l'extrême ouest du département, à la frontière du Finistère et des Côtes d'Armor, sont marquées par un très faible dynamisme voire une déprise rurale. Le bassin de Pontivy se dégage nettement. Le bassin est caractérisé par une forte part de la culture légumière de pleins champs dans la SAU (surface agricole utile) et par une filière porcine et avicole très développée. Ce secteur d'agriculture intensive n'est pas sans impacts sur l'environnement, surtout pour la qualité de l'eau et l'érosion des sols.

1.3 Caractéristiques agricoles

L'agriculture en Bretagne est caractérisée par une agriculture intensive, standardisée, de marché, dominée par l'élevage bovin lait associé à l'élevage hors sols (volailles, porcs) et par la culture légumière de plein champ. L'ensemble est structuré autour d'un secteur agroalimentaire

⁴ Les déséquilibres territoriaux de la Bretagne, *Ouest France*, 19/04/2013

très performant. En effet, le département du Morbihan se démarque de ses voisins par une forte production du légume industrie. Concernant l'occupation des sols, c'est le département le plus boisé de Bretagne : 25% de sa superficie. A l'inverse c'est le département breton au linéaire bocager le plus faible⁵ avec un secteur particulièrement ouvert où le maillage bocager est peu dense et déstructuré autour de Pontivy⁶.

Cette description succincte rappelle l'importance des questions agricoles dans la région et dans le Morbihan. En parallèle les attentes de la société envers l'agriculture, les modes de productions et l'alimentation sont de plus en plus prégnantes. L'agriculture fait face à des évolutions internes majeures, avec une tendance à l'agrandissement des exploitations et à la diminution du nombre d'exploitants agricoles, conséquence des départs à la retraite de nombreux chefs d'exploitation. Le phénomène qui va s'accélérer dans les prochaines années, avec un âge moyen des chefs d'exploitation de 49 ans en 2016⁷. Cette tendance suit la tendance nationale avec une baisse du nombre d'exploitations agricoles de 1 millions en 1988 à 440 000 en 2016⁸. En parallèle le prix du foncier continue d'augmenter devenant l'un principaux freins à l'installation des jeunes agriculteurs. En Bretagne, ce bilan peut être nuancé car il y a une forte dynamique d'installation⁹.

Chiffres clés¹⁰ : 251 communes Population : 737 778 (2016) Superficie : 6823 km² Densité : 108 hab/km²

1^{er} rang national pour les emplois salariés dans les industries agroalimentaires soit un emploi sur 2 du secteur industriel du département. Lorient 2^{ème} port de pêche français, 2ème département ostréicole, 1/8 des voiliers immatriculés en France

2,89 millions de touristes/ an

Occupation du sol en 2014: 30% espaces naturels 56% agriculture ; 14% artificialisé (chiffre Corine Land Cover)

⁵ Agreste -DRRAF-Bretagne, Enquête sur les haies 2008

⁶ Observatoire Départemental de l'Environnement du Morbihan, Atlas de l'environnement du Morbihan, édition 2010.

⁷ Tableau de bord de la population des chefs d'exploitation agricole ou des chefs d'entreprise agricole en 2016, Direction des Statistiques, des Etudes et des Fonds, MSA, Mai 2017.

⁸ Agreste, recensements agricoles 1998 et 2016

⁹ « L'installation en Bretagne reste l'une des plus soutenue en FR. » *Terres agricoles Bretagne* n°683 du 29/03/2019

¹⁰ Le Morbihan en chiffre, sur www.morbihan.fr (consulté le 06/08/2019)

2 L'évolution des outils d'aménagement foncier rural, leur usage dans le Morbihan

2.1 L'aménagement foncier rural, une prise en compte progressive de l'environnement

Le remembrement, procédure d'aménagement foncier, est issu de la loi de 1941 portant sur la réorganisation des propriétés cadastrales. Il visait l'amélioration des structures agricoles. Les premières opérations sont mises en place après le décret d'application de 1954¹¹.

La physionomie des campagnes était sensiblement différente de celle que l'on peut connaître aujourd'hui (cf. Figure 1). Les campagnes étaient alors composées de petites parcelles entourées de haies qui constituaient une mosaïque de paysages : le bocage. Dans un souci de modernisation de l'agriculture, mécanisation grandissante, révolution des produits phytosanitaires et des semences, ces parcelles sont jugées trop étroites, trop irrégulières, pour atteindre les gains de compétitivité escomptés (Gérard et Grandjean, 2002) et les objectifs fixés après-guerre d'alimentation de la population française. Les parcelles bocagères sont des freins aux grandes avancées technologiques de l'agriculture. Durant la période 1960-80, la région Bretagne aurait perdu 60% de son linéaire bocager (Dufour et Le Roy, 1999. in Atlas de l'environnement du Morbihan, 2010, p.s34).



Figure 1 : La physionomie du parcellaire entre 1952 et 2016 à MALESTROIT (56)- Géoportail.

La physionomie de l'espace rural n'était pas adaptée pour l'agriculture moderne. Lors des premiers remembrements, notamment ceux qui ont fait table rase des éléments topographiques des cours d'eau et du bocage, de lourdes répercussions environnementales s'en sont suivies : érosion des sols, perte de biodiversité, pollution de l'eau... Au regard des conséquences néfastes de telles politiques de remembrement, la ligne directrice évolue peu à peu vers une plus grande prise en

¹¹ Décret n°54-1251 du 20 décembre 1954 relatif aux "mesures tendant à l'accélération de l'aménagement foncier agricole et remembrement "

compte de la richesse du bocage et de la nécessité d'effectuer des de moindre impact sur le paysage et l'environnement.

En 1976, la loi sur la protection de la nature impose les premières études d'impacts dans toutes les opérations d'aménagements. En 1982 les pré-études environnementales sont obligatoires pour les opérations. En 1999, la loi d'avenir de l'agriculture, de l'alimentation et de la forêt (LAAF), modifie le CRPM en intégrant le développement des territoires ruraux et la préservation de l'environnement et de la forêt¹² comme « priorité essentielle de l'aménagement du territoire ».

En 2005, la loi Développement des Territoires Ruraux¹³, dite loi DTR, modifie profondément la politique d'aménagement foncier et les procédures associées. Le remembrement est alors remplacé par l'Aménagement foncier agricole et forestier (AFAF). Jusqu'à présent compétence de l'Etat elle est transférée aux Départements (Cf. Figure 2). L'objectif d'amélioration des conditions d'exploitations agricoles est toujours présent, mais d'autres objectifs majeurs prennent également place dans le texte de loi. La préservation et « la mise en valeur des espaces naturels ruraux » ainsi que « l'aménagement du territoire communale et intercommunale » font maintenant partie des conditions de la politique d'aménagement foncier rural fixé à l'article 121-1 du CRPM. Cette loi marque un changement de paradigme dans la politique des aménagements fonciers ruraux.

Plus récemment, **la loi pour la reconquête de la biodiversité de 2016**, modifie l'AFAE en y introduisant l'environnement et se nomme désormais "Aménagement foncier agricole forestier environnemental" (AFAFE).. La prise en compte de ce dernier dans l'aménagement foncier rural n'a bien évidemment pas attendu cette évolution pour être pris en compte. L'environnement était déjà intégré dans les études d'impacts, les travaux connexes, les futures phases d'évaluation et dans les CCTP, Contrat et clauses techniques particulières, notamment sous l'aspect « Aménagement foncier durable ». Néanmoins la modification juridique récente a le mérite de porter un regard nouveau sur les objectifs et les attentes de ce mode d'aménagement qui est le seul mode utilisé dans le Morbihan.

¹² Article L111-1 du CRPM modifié par la Loi d'Orientation Agricole du 9 juillet 1999

¹³ La LDTR « Vise à soutenir et protéger les territoires ruraux les plus fragiles, espaces ruraux en déclin et les espaces périurbains » *Com. Pers. Thulliez*, 2018.

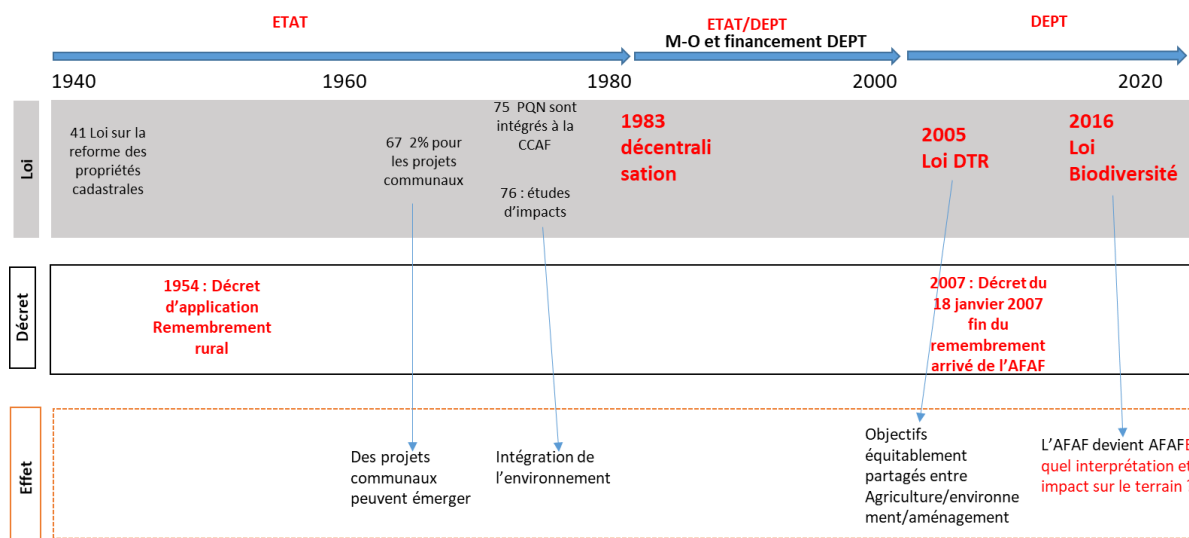


Figure 2 : Frise de l'évolution de l'AFR (Philippe M., 2009)

Synthèse : L'espace rural évolue modifiant le regard et l'attention porté à son encontre. D'une vision strictement agricole, période d'agricolisation où la fonction première de l'espace est la production agricole, l'espace rural a évolué vers un espace multifonctionnel, campagne ressource, campagne cadre de vie et campagne nature (BOURON J. & al, 2015). Cette évolution est due aux dynamiques de peuplements, notamment l'arrivée de néoruraux, illustrée par un phénomène de revitalisation des campagnes : la « Renaissance rurale » théorisé par Bernard Kayser en 1989.

La conception et la réalisation des politiques d'aménagements fonciers évoluent en parallèle : « la maîtrise du foncier et plus généralement l'aménagement du territoire doivent être repensés dans un nouveau contexte, celui d'une préservation de l'environnement et de satisfaction du désir de nature des individus » (BAILLY A. & al, 2011).

D'une action strictement agricole, le remembrement, les politiques se sont structurées autour d'objectifs d'aménagement du territoire et la mise en valeur des espaces naturels comme stipulée par la loi DTR de 2005.

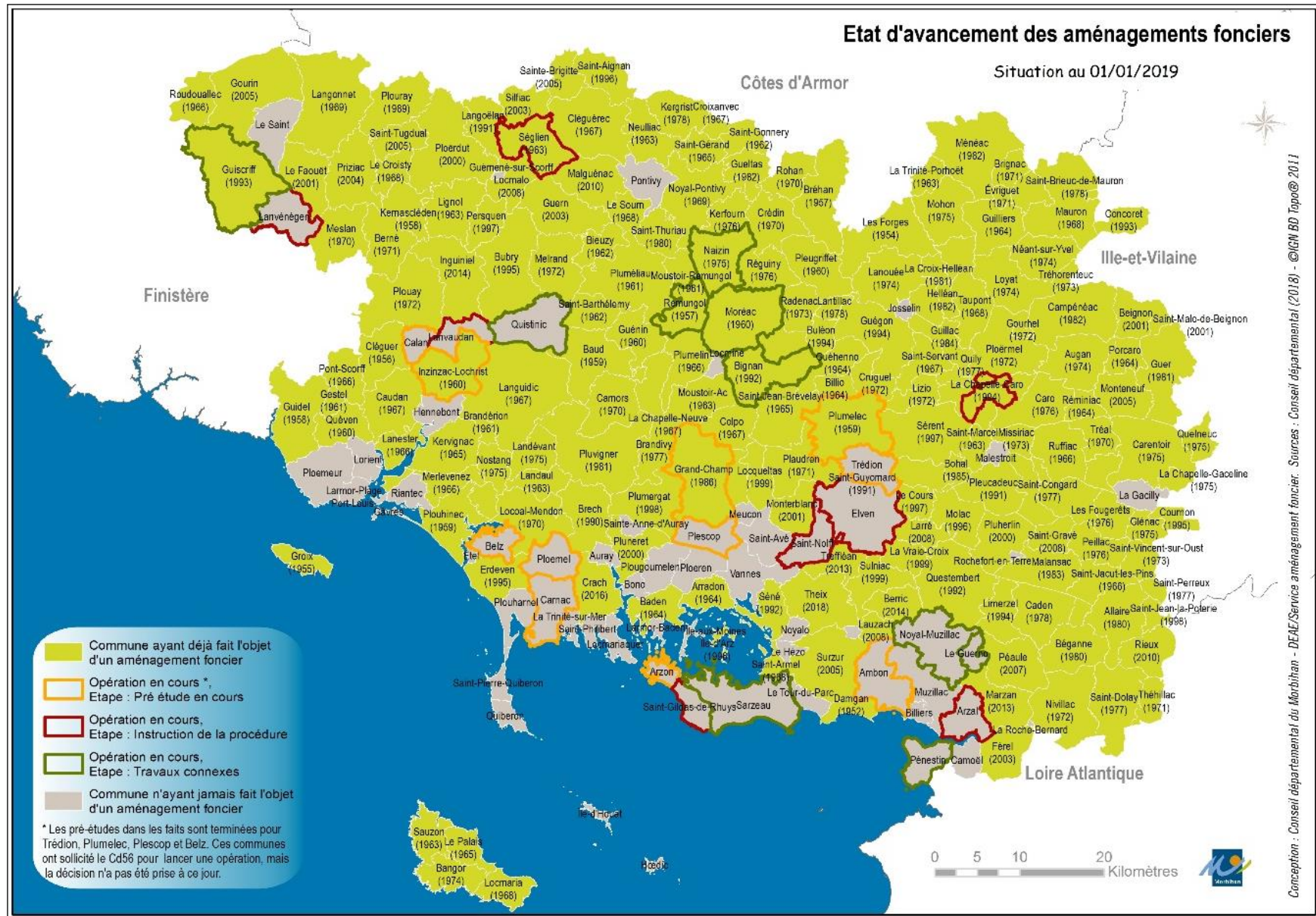
2.2 L'Aménagement foncier agricole, forestier et environnemental dans le Morbihan

Depuis 2005, les opérations portées par le Département du Morbihan ont été menées avec l'outil AFAF devenue AFAFE en 2016. La politique menée dans le Morbihan est encadrée par une charte de l'aménagement foncier signée en 2008¹⁴.

Les dynamiques en termes d'aménagement foncier ne sont pas les mêmes selon l'Armor et l'Argoat (cf. Carte 2). La majorité des communes intérieures du département a déjà réalisée, avant 2005, un remembrement. Une opération L123-24 appelée Grand Ouvrage public (GOP), ouvrage linéaire, est également en cours concernant la déviation de Locminé, au centre du département. La frange littorale a connu moins d'opérations mais depuis une dizaine d'années, beaucoup de communes littorales et retro-littoral se sont engagées dans ces procédures. Cela s'explique par une volonté des élus et de la profession agricole qui souhaitent améliorer les conditions d'exploitations agricoles dans ce contexte particulier.

Au 1^{er} janvier 2019, 22 procédures sont en cours avec les stades d'avancement différents. Les procédures étant longues et divisées en de nombreuses étapes et sous étapes. Plus d'une trentaine de phase se succèdent sur plusieurs années pour chaque Afafe (Cf. Annexe 2). Sept sont en cours de pré études Huit opérations sont en cours d'instruction et sept autres opérations sont en phase de travaux connexes.

¹⁴ Département du Morbihan, 2008. *Charte de la politique départementale d'aménagement foncier*. 11 p.



Carte 2: Etat d'avancement des AFAFE au 1^{er} janvier 2019

2.3 Le cadre juridique des outils d'aménagement foncier prospectés

Les outils prospectés sont des outils opérationnels d'intervention foncière mis à part peut-être le PEAN qui s'approche plus d'un outil de planification. Cette partie a pour objectif de présenter les outils étudiés et d'expliquer sommairement le cadre réglementaire dans lequel s'insère ces outils (Cf. Figure 3).

1.1.1 Les dispositions générales du Code rural et de la pêche maritime, CRPM

« L'aménagement et le développement durable de l'espace rural constituent une priorité essentielle de l'aménagement du territoire. » « La mise en valeur et la protection de l'espace agricole et forestier prennent en compte ses fonctions économique, environnementale et sociale ». Article L111- 1 du CRPM

Une sélection des alinéas extrait de l'article L111-2 du CRPM a servi de cadre de lecture concernant les actions à promouvoir.

1° Favoriser la mise en valeur durable des potentialités et des caractéristiques locales de l'espace agricole et forestier ;

3° Maintenir et développer les productions agricoles et forestières, tout en organisant leur coexistence avec les activités non agricoles et en intégrant les fonctions sociales et environnementales de ces activités, notamment dans la lutte contre l'effet de serre grâce à la valorisation de la biomasse, au stockage durable du carbone végétal et à la maîtrise des émissions de gaz à effet de serre ;

8° Contribuer à la prévention des risques naturels;

9° Assurer la mise en valeur et la protection du patrimoine rural et des paysages;

10° Préserver les ressources en eau, notamment par une politique de stockage de l'eau, la biodiversité sauvage et domestique et les continuités écologiques entre les milieux naturels.

1.1.2 L'aménagement foncier rural

*« Dispositions communes aux différents modes d'aménagement foncier Art. L. 121-1. – L'aménagement foncier rural a pour but **d'améliorer les conditions d'exploitation des propriétés rurales agricoles ou forestières, d'assurer la mise en valeur des espaces naturels ruraux et de contribuer à l'aménagement du territoire communal ou intercommunal défini dans les plans locaux d'urbanisme, les cartes communales ou les documents en tenant lieu, dans le respect des objectifs mentionnés aux articles L. 111-1 et L. 111-2** »*

L'article L121-1 CRPM, décrit et définit les trois modes d'aménagement foncier:

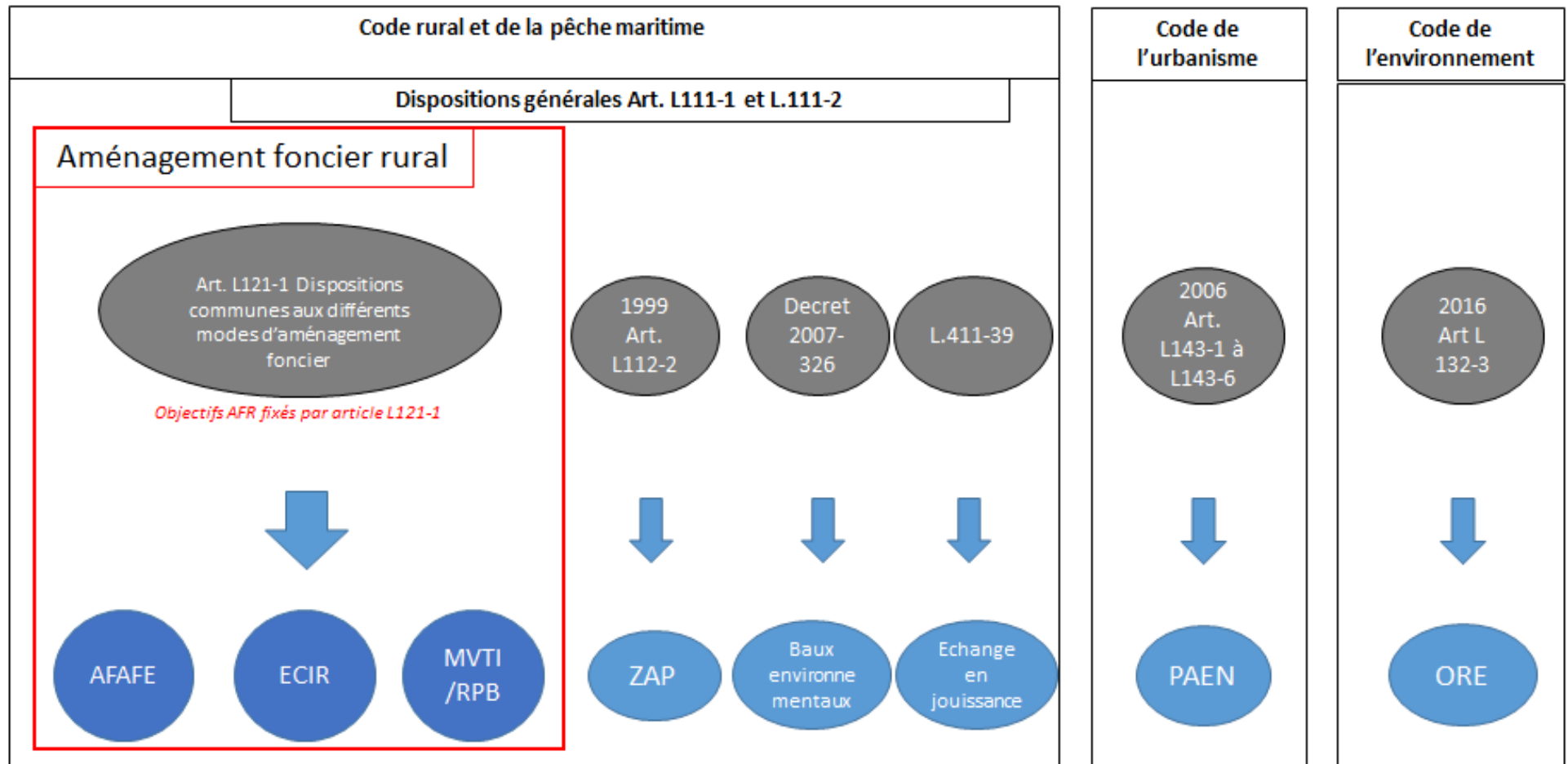
- L'Aménagement foncier agricole forestier et environnemental
- L'échange et la cession amiable d'immeubles ruraux (ECIR)
- la mise en valeur des terres incultes ou manifestement sous exploitées (MVTI) et la réglementation et la protection des boisements

1.1.3 Les autres dispositifs, outils et instruments étudiés et/ou identifiés

D'autres dispositifs, instruments et outils ayant des modalités d'actions foncières et des objectifs de préservation de l'environnement, d'aménagement du territoire, de mise en valeur de l'espace naturel, agricole et du cadre de vie ont également été prospectés :

- **le PAEN**, Périmètre de protection et de mise en valeur des Espaces Agricoles et Naturels périurbains,
- **les ZAP**, Zone Agricole Protégée
- **les Obligations réelles environnementales (ORE)**
- **Les Echanges en jouissance ;**
- **Les Baux ruraux environnementaux, (BRE).**

Nb : Ces trois derniers dispositifs n'ont fait l'objet que d'une simple identification.



MVTI : Mise en valeur des terres incultes; ECIR : Echanges et Cession d'immeuble Ruraux; ZAP : Zone Agricole Protégée; RPB : Réglementation et protection des boisements; ORE : Obligations réelles environnementales, PAEN : Périmètre de protection de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains

Figure 3 : Les modes d'aménagements fonciers ruraux et autres dispositifs d'actions

3 Enjeux, problématique et objectifs

3.1 Enjeux

Les espaces ruraux ont, de tout temps, payé un lourd tribut. convoités pour leurs potentialités en matière d'espaces, urbanisables notamment, leurs autres composantes ont longtemps été peu prises en compte dans les opérations d'aménagement. Ces autres composantes sont pourtant nombreuses : bocager, zone humide, cours d'eau, paysage, biodiversité... Elles ont ainsi pu être, au mieux remaniées, au pire détruites.

Ces modifications et ces pertes ne sont pas sans conséquences, et s'avèrent de manière individuelle ou cumulative préjudiciables et bien souvent irréversibles. Au cours du temps une prise de conscience de ces phénomènes est peu à peu apparue. Pour y répondre le législateur a soit modifié des outils existants (ex AFAFE en remplacement des remembrements), soit créé des outils nouveaux (ex PAEN).

Aujourd'hui les "aménageurs" et les collectivités compétentes comme les Départements disposent d'outils qu'il convient d'apprécier pour préserver et mettre en valeur les espaces ruraux. N'apportant cependant pas une réponse toute faite, leur utilisation doit composer avec la recherche d'un équilibre entre les objectifs initiaux devant répondre à des problématiques de développement, principalement, et la prise en compte de ces espaces ruraux.

Plusieurs enjeux ont été identifiés (Cf. tableau ci-après).

Objet d'étude	Définition	Thématique	Menace	Perspective
Protection et Préservation de l' Environnement Volet env. de l'aménagement foncier rural	<p>« Ensemble des éléments (biotiques ou abiotiques) qui entourent un individu ou une espèce et dont certains contribuent directement à subvenir à ses besoins »</p> <p>« Ensemble des éléments objectifs (qualité de l'air, bruit, etc.) et subjectifs (beauté d'un paysage, qualité d'un site, etc.) constituant le cadre de vie d'un individu. » (Larousse, 2019)</p>	Milieux naturels Biodiversité Eau Sols Pratiques agricoles Bocage	<p>Changements climatiques : Modification du régime pluviométrique, intensification des phénomènes météorologiques extrêmes</p> <p>Erosion de la biodiversité : perte massive des espèces, notamment insectes pollinisateurs, auxiliaires)</p> <p>Pollutions : produits phytosanitaires, pollutions</p>	<p>Préservation de la ressource en eau et milieux aquatiques</p> <p>Entretien du bocage, agroforesterie</p> <p>Préservation des sols (ex : éviter parcelle parking)</p> <p>TVB</p>

			atmosphériques Artificialisation	
Mise en valeur de l'espace rural	Faire ressortir les qualités et atouts des espaces ruraux	Randonnée	Etalement urbain	Boucles et sentiers de randonnées, sentier d'interprétation
Volet sociétale de l'aménagement foncier rural	Amélioration du cadre de vie dans les campagnes	Liaisons douces	Banalisation du paysage	Mise en valeur sur les sites naturels et patrimoniaux
	Aménités rurales, les agréments et l'équipement qui participent à la qualité du cadre de vie	Patrimoine	Accessibilité parcelles	Bocage, agroforesterie, haies fruitières
	Valoriser les potentialités d'un territoire	Aménités	Cohabitation des usages et pratiques	Cohabitation des pratiques récréatives et agricoles
		Paysage		Jardins partagés
		Pratiques récréatives		

Tableau 1 : Typologie thématique mobilisé pour l'étude

Ce tableau apporte une grille de lecture des enjeux mobilisés pour l'étude. Une distinction a été faite entre les objectifs sociétaux et les objectifs environnementaux.

3.2 Problématique

Le Conseil départemental du Morbihan, fort de son engagement dans l'aménagement foncier rural¹⁵, souhaite réaliser une étude prospective sur la mobilisation d'outils d'aménagement ruraux pour contribuer à mettre en valeur l'espace rural et ainsi, si il y a lieu, assurer une meilleure prise en compte de l'environnement et du cadre de vie.

La commande peut ainsi s'exprimer par la recherche de leviers d'actions permettant une meilleure intégration de la thématique environnementale et de celle du cadre de vie dans les espaces ruraux, par l'intermédiaire de la compétence départementale en matière d'aménagement foncier rural et par conséquent des outils mis à sa disposition.

La problématique peut s'exprimer ainsi :

Grâce à quels outils et actions d'aménagements fonciers rural et autres dispositifs d'interventions fonciers, peut-on affirmer, renforcer ou améliorer sa politique d'aménagement rural pour répondre aux enjeux de l'espace rural : préservation de l'environnement, amélioration du cadre de vie, mise en valeur de l'espace rural et aménagement de territoire communal et intercommunale ?

3.3 Objectifs

La principale mission de ce stage est de participer à la réflexion départementale visant par l'utilisation des outils d'aménagement foncier rural, à améliorer la préservation et la mise en valeur des espaces ruraux.

Pour répondre à la commande il est nécessaire de prospecter les possibilités des outils d'aménagement foncier rural (Article L121-1) et d'autres dispositifs d'actions. Le stage doit déboucher sur des recommandations et de propositions d'actions sur lesquelles le Département pourra s'appuyer dans le cadre de sa politique d'aménagement des espaces ruraux.

Le sujet étudié nécessite d'avoir un regard transversal sur les questions foncières dans l'espace rural. Tout au long du stage et au cours des réunions avec les membres du CSEM des interrogations et questionnements sont apparus sur le sens donné aux termes et concepts du sujet.

Les procédures sont longues et mobilisent de nombreux acteurs aux enjeux et intérêts souvent contradictoires. Ceci peut amener à des conflits d'usages : agriculture et les zonages naturels d'intérêt communautaire ou encore la cohabitation entre les pratiques et loisirs. De plus, sans être exclusif, une attention particulière sera portée sur le domaine de l'eau, de sa gestion, préservation, mise en valeur (Cf. alinéa 10 - L111.2 du Code de l'environnement).

L'un des objectifs de ce travail conduira à identifier d'autres outils, à comprendre leurs mises en œuvre ainsi que le cadre juridique auxquels ils se réfèrent. Une analyse de leur opportunité et de leur faisabilité sera également réalisée pour le Morbihan.

¹⁵ Depuis 2008, le département est signataire de la Charte de la politique départementale Aménagement foncier.

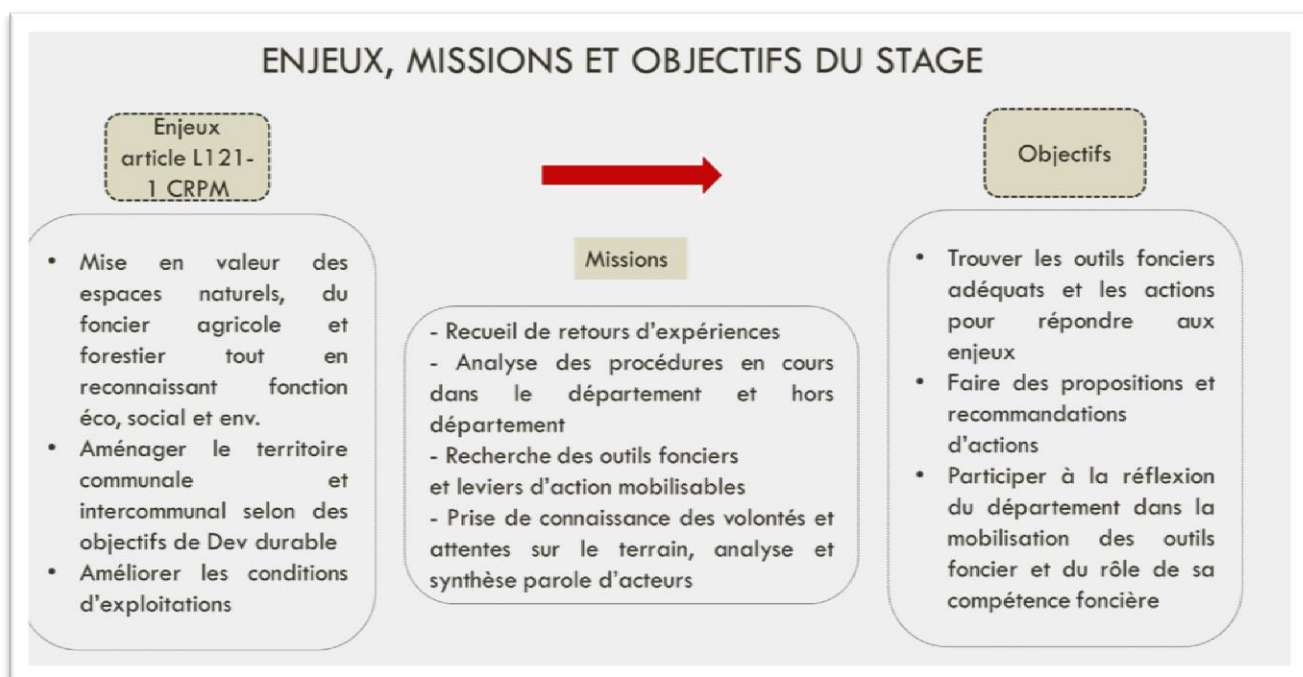


Figure 4 : Enjeux, missions et objectifs du stage

4 Méthodologie

4.1 Eléments de définition des termes et concepts mobilisés

L'étude mobilise auprès des acteurs lors des entretiens, dans les lectures et sur le terrain de nombreux concepts. Face à ce constat il est essentiel de les définir afin d'en partager le sens.

1.1.1 Le foncier

La définition éclaire notre réflexion sur la complexité de l'articulation entre rapport humain et droit du sol. Le foncier cœur de notre étude concerne les biens dit ruraux au sens de la Safer ce qui correspond « aux biens et immeubles liés à l'activité agricole » ainsi que le foncier bâti et naturel dans l'espace rural. Pour la FAO, Food and Agriculture Organization : « **le foncier c'est l'ensemble des relations qui se nouent entre les individus et la terre ainsi que les ressources renouvelables dont elle est le support** ». Le foncier est par conséquent à la « croisée des droits individuels et collectifs ». D'autres scientifiques proposent cette définition : « **le foncier est ainsi un « marquage » social et juridique de la terre qui lui confère des qualités et donc des statuts très variables** » (SENCEBE Y. & al., 2013).

Le Dictionnaire de la Géographie le définit ainsi : « **Si le foncier est d'abord lié à la question de la valeur productive, il ne s'y réduit point ; son importance au sein de la vie collective est telle que d'autres valeurs sociales s'y fixent, que des normes non juridiques s'y appliquent, qui définissent ce qui est socialement acceptable en termes de relation des individus et des groupes au sol, que les catégories politiques s'y inscrivent** » (LEVY J. & al., 2003).

Du statut du bien, de son appropriation et de son usage, les possibilités d'actions ne sont pas les mêmes. Les différents usages qui s'en suivent dépendent beaucoup du statut privé ou public comme l'illustre Le schéma ci-dessous.

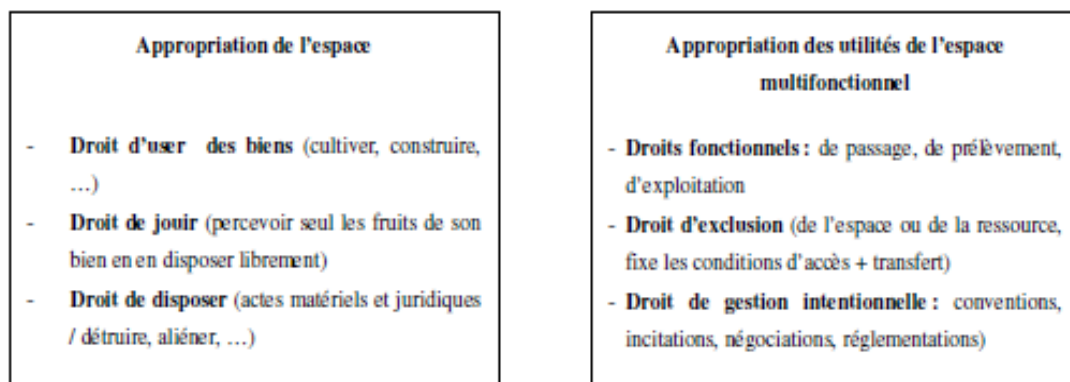


Figure 5 : Les modes d'appropriation du foncier selon son statut (POUSSET, 2014)

1.1.2 L'environnement

«**l'environnement, c'est l'ensemble des éléments naturels important pour l'individu** ». (BRUNET R. & al., 1992)

La définition du dictionnaire généraliste est plus riche : « **ensemble des éléments objectifs (qualité de l'air, bruit, etc.) et subjectifs (beauté d'un paysage, qualité d'un site, etc.) constituant le cadre de vie d'un individu** » (Larousse, 2015).

Le droit de l'environnement distingue :

- Composant de l'env. (Eau, air, mer, sols, biodiversité, biotopes)
- Activités humaines (chasse, pêche, énergie)
- Activités nuisibles ou polluantes (bruit, risques majeurs)
- **protection de la nature**, des sites, des déchets, des monuments historiques
- Secteur économique

La notion d'environnement englobe les éléments au sens naturel (l'air, l'eau, le sol, la végétation et le relief) ainsi que les perceptions et représentations que l'individu lui donne (qualité d'un site, d'un paysage). L'attention portée à la fonction environnementale est fondamentale car l'environnement est le support de la cohérence des autres fonctions (économique, sociale, productive). Il faut d'autant plus porter une attention très rigoureuse dans le contexte actuel de changements climatiques, d'érosion de la biodiversité (6^{ème} extinction de masse selon l'IPBES) et de pollutions.

1.1.3 L'espace rural

Le rural peut se définir comme un ensemble composite du non urbain (Com. Pers. CHEVALIER P., 2018). Comme le rappelle Pierre George et Fernand Verger, la géographie rurale étudie la campagne et pas seulement l'agriculture. L'espace rural concentre des activités résidentielles, industrielles et agricoles. C'est également une forme de peuplement qui laisse une grande place au vide. En campagne, les espaces sont moins densément peuplés, les services et équipements sont moins concentrés, les déplacements sont donc fortement dépendants de l'automobile. Plusieurs catégories de communes rurales peuvent être établies selon la densité de peuplement, la fonction économique prédominante (exemple : les campagnes choletaises, marquées par l'industrie) ou la reconnaissance liée à une ressource territoriale.

Différentes typologies de communes rurales apparaissent alors, comme le **rural isolé** avec des populations en déclin, fortement axé sur l'agriculture (comme dans le centre Bretagne), ou des communes périurbaines en proximité des grandes agglomérations où plus de 40% de la population active travaille en ville. Certaines **communes périurbaines** peuvent parfois avoir le rôle de dortoirs, les habitants ayant accès à la propriété individuelle plus facilement qu'en ville est l'un des facteurs de croissance de ces espaces. Des conflits d'usages peuvent apparaître entre ces populations plutôt citadines et les activités agricoles (SERRANO J., 2005)

Les communes littorales par leurs caractéristiques de peuplement, d'équipements et de services, s'apparentent plus à une typologie périurbaine. La population résidente est plus importante et les sols sont en moyenne plus artificialisés, du fait des nombreuses résidences secondaires, des équipements et des infrastructures nécessaires à l'accueil des populations estivales (BOURON J. & al, 2015). Les **communes littorales** possèdent tout de même une

économie agricole, qui peut être prédominante comme certaines communes spécialisées dans l'horticulture et le maraichage, à l'image des communes de la ceinture maraichère dans le Trégor. Le Morbihan, compte 65 communes soumises à la loi littorale de 1986. Sur ces communes il y a de nombreux espaces d'une richesse écologique remarquable car l'interface terre-mer est favorable à la diversité de milieux (dunes, tourbières, marais, roselières...) et par conséquent de taxons. De nombreuses actions sont mises en place pour préserver et aménager ces espaces afin de les ouvrir au public. Le conservatoire du littoral est un acteur majeur dans ce domaine et mène des opérations d'acquisition foncière de grande ampleur depuis 1976.

Les caractéristiques de l'espace rural :

- support de la majorité des espaces agricoles et naturels
- Espace de vie et espace récréatif marqués par les phénomènes migratoires
- Valeur productive, agricole pour l'alimentation mais également support de nombreuses activités économiques (ce qui peut engendrer des conflits d'usages sur le partage des ressources comme l'eau)
- Faible densité, habitats dispersés

1.1.4 La mise en valeur

La mise en valeur se définit dans le cadre de ce travail, comme la volonté de faire ressortir les atouts d'un territoire. La mise en valeur ne se réduit donc pas à l'aspect économique ou agricole. Il faut donc réfléchir à l'amélioration du **cadre de vie** et de la **qualité de vie** grâce à la valorisation des spécificités du territoire, de ses ressources. Le paysage est l'une des thématiques transversales de ce sujet, car il permet de réfléchir la valorisation de l'espace rural dans son ensemble. L'urbanisme joue aussi un rôle important, lorsque l'on analyse les entrées et sorties de bourgs ou bien les cheminements pouvant faire l'objet des liaisons entre bourg et campagne. Le **patrimoine** qu'il soit bâti ou naturel peuvent être mis en lumière en parallèle des boucles et sentiers de randonnées. Les **sentiers de randonnées** méritent être développés, la puissance publique devant pouvoir répondre au désir de nature des habitants et touristes (BAILLY A. & al., 2015). Ce travail doit être longuement réfléchi et discuté pour permettre la cohabitation entre les **activités agricoles** et les **pratiques récréatives**. Les pratiques agricoles mises en œuvre participent elles aussi à la mise en valeur de l'espace rural, certaines plus que d'autres (par exemple le pâturage dans des espaces à forte valeur environnementale : près salées, zone de marais etc.).

La **charte départementale** d'aménagement foncier évoque déjà la mise en valeur de l'espace rural dans l'enjeu secondaire « Améliorer le cadre et contribuer au développement du tourisme rural » :

« Au profit de la population permanente et de la population saisonnière »

« Pérenniser, d'améliorer des itinéraires de randonnée par une attribution concertée des emprises de chemins à la collectivité » conventions de passage d'autorisation de passage et de créer un maillage cohérent »

« Préserver et mettre en valeur les atouts du petit patrimoine et des sites naturels, d'améliorer les entrées de bourg, voire d'acquérir des espaces naturels »

« Améliorer le cadre de vie au sein des hameaux »

1.1.5 Le cadre de vie

« Environnement quotidien d'un individu », selon les Mots de la Géographie. En complément de cela il faut aussi voir les « usages récréatifs de l'espace agricole » (LE CARO Y., 2007).

1.1.6 Les Aménités rurales

"Biens matériels ou créés par l'homme que le public apprécie indépendamment du rôle qu'ils peuvent avoir dans des processus de production. Ils ont pour origine un territoire bien défini qui présente des caractéristiques physiques et culturelles spécifiques » (OCDE, 1996)

1.1.7 La perception et la représentation

Ces concepts vont de pair dans l'analyse qualitative en science sociales et permettent d'interroger le sens que l'individu donne de l'espace dans lequel il évolue, quelles interactions il entretient par rapport à ce dernier et quelles sont ses visions par rapport aux politiques développées dans l'espace. L'intérêt d'avoir ce matériau sensible est de comprendre les interactions entre l'action public, l'espace rural, la cohésion entre acteurs, afin de déceler dans un premier temps le contexte territorial et actuel, ensuite les visions et perspectives concernant les objectifs de la recherche.

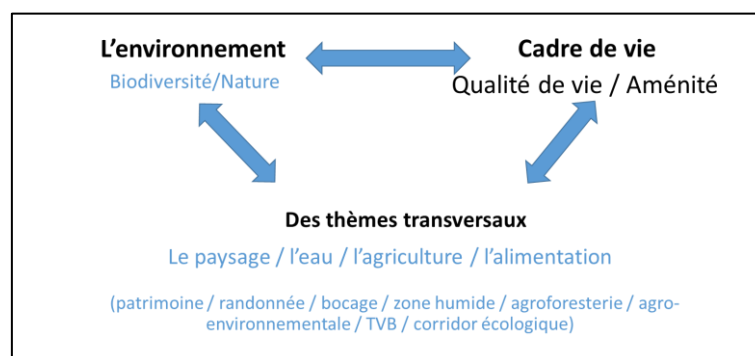


Figure 6 : Les thèmes transversaux de l'étude

4.2 Les outils méthodologiques mobilisés

1.1.8 La démarche qualitative

La démarche qualitative est une méthode d'analyse plébiscitée par la sociologie qui s'est étendue aux sciences sociales et humaines. Le stage ayant une approche exploratoire, résultant d'un processus itératif assez proche de la recherche action, cette méthodologie, stratégie globale de réflexion (MUCHIELLI, 2004)¹⁶, est adaptée pour saisir rapidement les contextes locaux dans lesquels s'insère le cheminement de la recherche : « la démarche qualitative se justifie face à des phénomènes difficilement mesurables » MUCHIELLI . Cette démarche permet de mêler les concepts empiriques et la pratique (MORANGE M., 2018).

Les grandes étapes de travail sont présentées de manière synthétique (Cf. Figure 7) et détaillée (Annexe 3). Le début du stage est focalisé sur la construction de la méthodologie, puis la période d'enquête, suivie par la restitution des données, leurs analyses, pour aboutir à une phase de formulation des préconisations d'action et la rédaction des livrables.

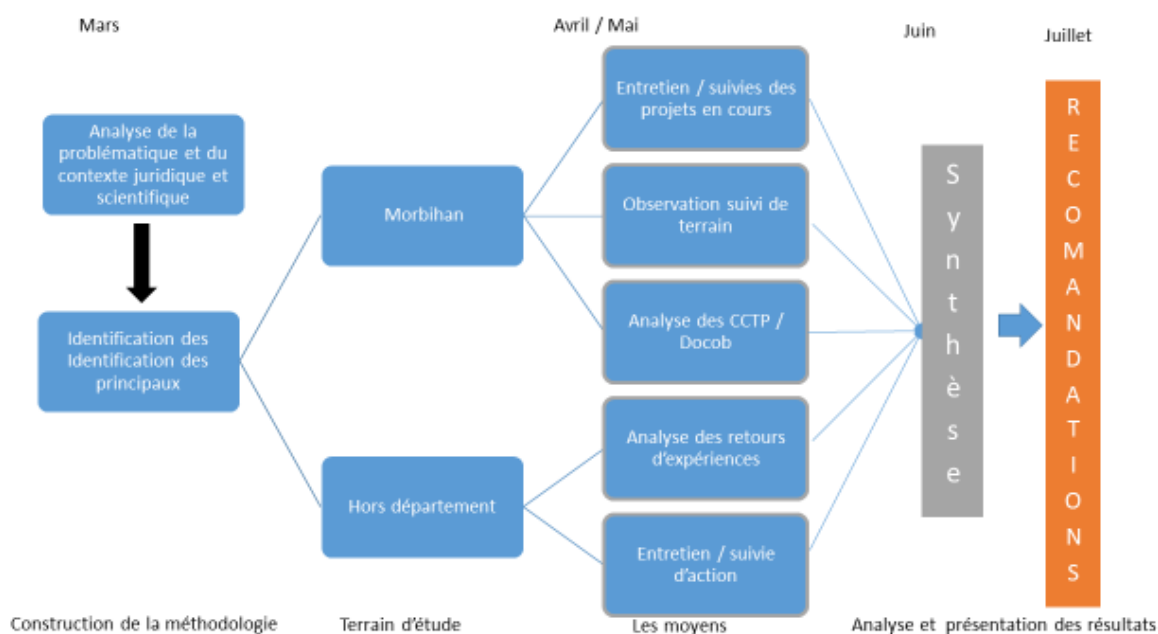


Figure 7 : Les étapes de travail

1.1.9 L'enquête par entretien

a) La méthode

L'enquête par entretien est la méthode choisie qui découle de la démarche qualitative. Les entretiens, semi-directifs sont conduits en respectant un guide (cf. Annexe 4) réalisé

¹⁶ In Les outils qualitatifs en géographie, MORANGE M., 2018

après avoir cerné les enjeux en partie grâce à une recherche bibliographique. Les entretiens abordent globalement les mêmes thèmes d'une personne ressource à l'autre mais ce ne sont pas des questionnaires figés ou fermés. De fait cette méthode offre l'avantage d'être ajustable et bénéficie d'une grande souplesse (MORANGE M., 2018). Il en résulte que certains thèmes peuvent être évoqués sommairement ou de manière plus approfondie en fonction de la connaissance du sujet par l'interlocuteur.

Les informations collectées au cours des entretiens, représentent les enjeux soulevés à un instant t sur un territoire particulier face à ses propres problématiques. Cette méthode ne se veut pas exhaustive, ni mathématique à la manière d'une enquête quantitative. La représentativité statistique n'est pas un objectif à atteindre » (MORANGE & al. , 2018), mais tente de saisir la complexité des enjeux, des relations entre acteurs, leurs expériences ainsi que leurs perceptions, leurs visions et les perspectives d'actions.

La richesse des entretiens se retrouve en partie dans la complémentarité que chaque entretien vient apporter grâce à la vision singulière de l'acteur interrogé. Le corpus d'entretien fournit un mélange de points de vue et apportant autant d'éléments de réponses. C'est l'intersubjectivité entre enquêteurs et enquêtés qui nourrit l'analyse (MORANGE & al., 2018). Au total plus de quarantaine de personnes ressources ont pu être consultés (Cf. Annexe 5).

b) Les acteurs consultés

Ce travail nécessite de cibler un panel d'individus constituant une sorte « d'échantillon » d'acteurs au croisement de l'agriculture, de l'environnement et l'aménagement du territoire. Le choix est de se focaliser sur un public initié, qui de par leurs fonctions respectives, leur appartenance aux différentes structures et leur pouvoir décisionnel.

La diversité des acteurs consultés correspond à la volonté d'embrasser une composition d'avis selon la fonction, le statut, et la connaissance. La prise de contact a été faite au fil des recherches documentaires et *via* le "réseautage".

Deux types d'acteurs ont été ciblés :

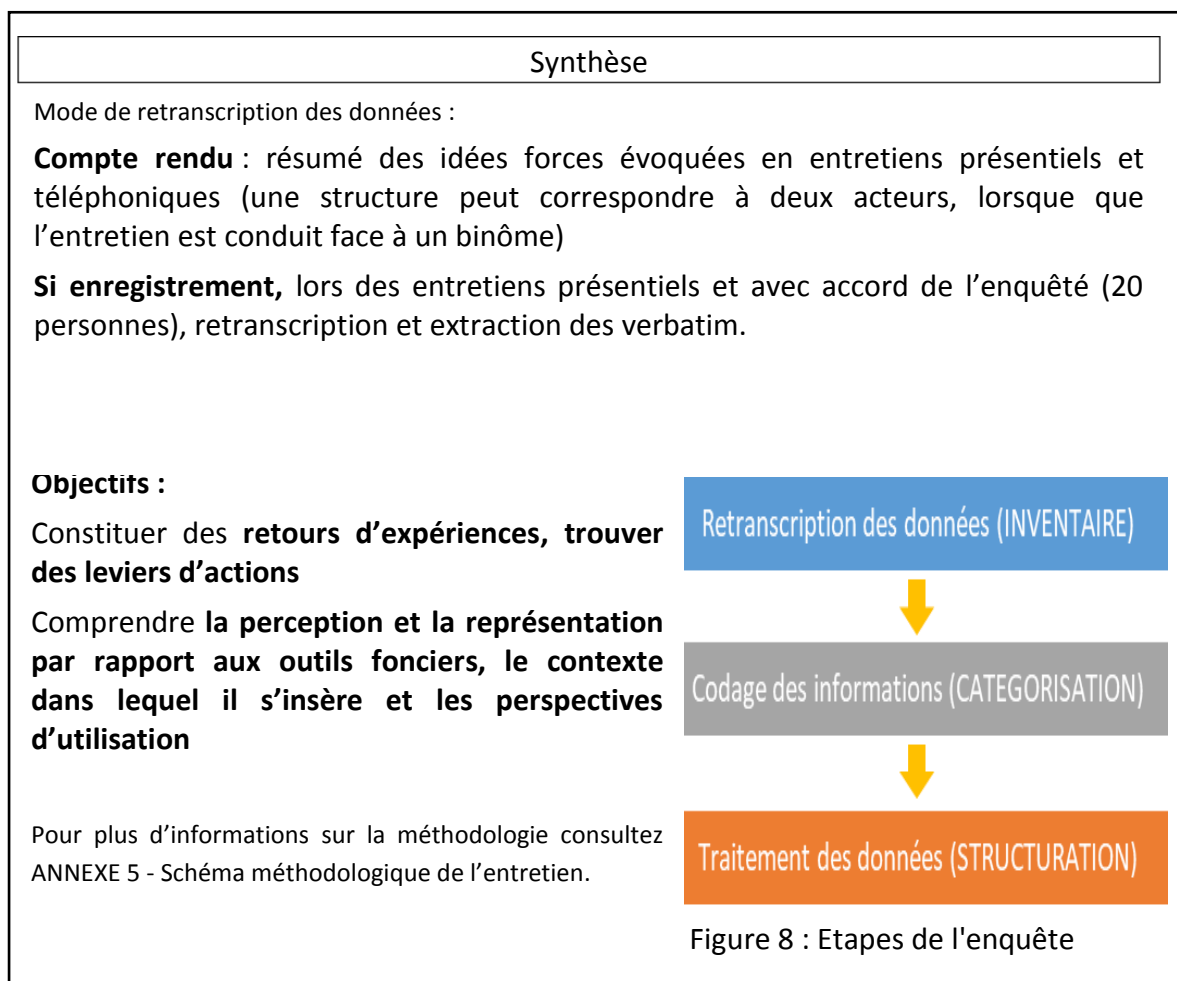
- Collectivités possédant des expériences en matière d'aménagement rural ;
- Acteurs susceptibles d'apporter une perception en matière de protection et de mise en valeur des espaces ruraux.

c) La restitution des entretiens et leur analyse

La retranscription des entretiens enregistrés, prend la forme de verbatim illustrant la parole de l'acteur. Cette méthode d'extraction d'une citation de l'ensemble d'un entretien recherche au maximum l'objectivité. Les citations sont par contre sélectionnées, il y a donc une part de subjectivité dans cette étape. Les citations sont choisies en fonction de leur pertinence. Cette méthode de restitution des entretiens est très chronophage (il faut

compter entre 3 à 5h pour retranscrire une heure d’entretien et il y a plus de vingt heures d’enregistrements). L’autre mode de restitution prend la forme de compte rendu, résumant les idées forces lors d’entretiens téléphoniques, présents dans les fiches retours d’expériences.

L’analyse et l’interprétation des résultats ont été enrichies par la participation au colloque Zéro Artificialisation de Nantes et à un séminaire axé sur l’alimentation et la transition écologique à Rennes. De plus des observations de terrain ont pu être effectuées lors d’une réunion de CCAF à St Gildas de Rhuys (56) et de visites à Sartilly-Baie-Bocage (50) et à Quistinic (56).



1.1.10 L’analyse documentaire

En complément de la parole d’acteur, qui vise à produire des données nouvelles appelées parfois données « chaudes », il a été procédé à une analyse des documents techniques qui encadrent les procédures. Ces documents, essentiels à l’analyse. Ils ont contribué à établir une typologie, utilisée pour la présentation des outils et ultérieurement pour les recommandations d’actions.

a) Les expériences foncières

Une recherche documentaire de retours d'expérience mettant en jeu le foncier a été effectuée (Cf. Annexe 6). Ce matériel s'est avéré beaucoup moins riche par rapport aux retours d'expériences réalisés avec les services départementaux. Cela s'explique car très peu des expériences correspondaient à l'articulation de la compétence foncière départementale en faveur de l'environnement, de l'aménagement du territoire, du cadre de vie dans les espaces ruraux. Néanmoins beaucoup de ces expériences s'orientent sur le bocage, les zones humides et rappelle la notion de services écosystémique rendu par la biodiversité et par les milieux naturels.

b) L'analyse des documents cadres des procédures d'aménagement foncier

Les opérations d'aménagements fonciers donnent lieu à de multiples documents techniques, juridiques, d'objectifs, de plans d'action etc. Il faut inévitablement les étudier afin de saisir la portée et la visée de ces documents cadres, notamment les documents d'objectifs et programme d'action des PAEN et les documents des procédures d'Afape dans le Morbihan (pré-études environnementales et pré-étude foncière rapport de présentation, arrêtés de prescription)

c) Les études réalisées au conseil départemental du Morbihan

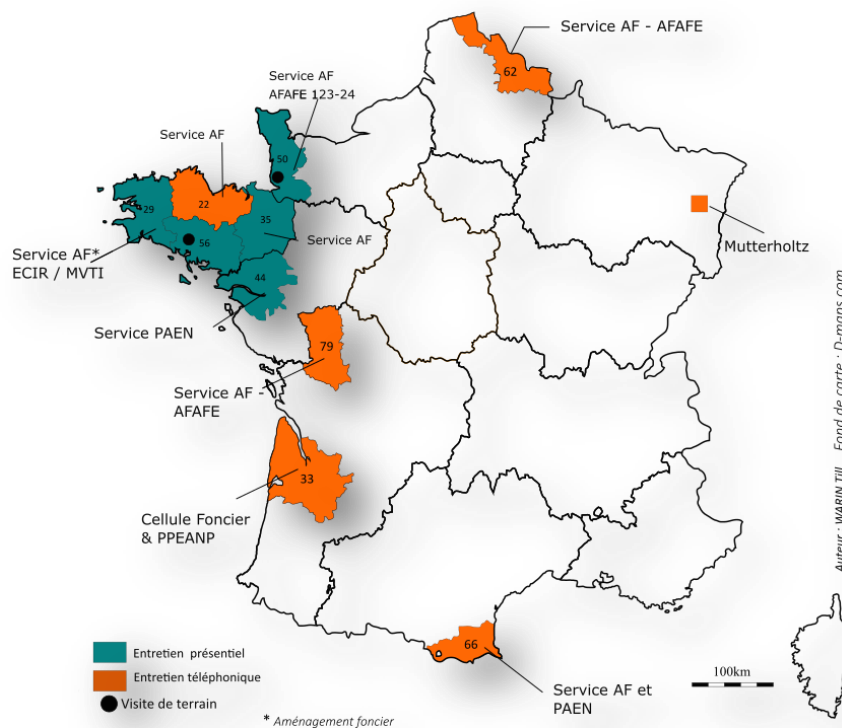
Les rapports des années précédentes (LE ROUX A., 2017 ; REVILLET E., 2010), ont particulièrement servi pour la recherche. Ces travaux étaient axés respectivement sur les critères d'évaluation environnementale dans l'AFAPE et sur les outils fonciers au service de l'agriculture.

Partie 2 : Le cadre d'action de l'étude : Analyse et synthèse des principaux résultats

Cette seconde partie présente, dans un premier temps, les outils avec leur aspect technique, ainsi que la vision qu'en ont les personnes consultées (ici principalement les agents territoriaux). Dans un second temps sont analysés, par thématique, les discours d'acteurs.

1 Les outils prospectés

En interrogeant les collectivités pour comprendre dans quel contexte et selon quels objectifs, elles mobilisaient les outils d'aménagement fonciers, une catégorisation et une présentation par outil paraissent appropriées. La présentation des informations constituées et leur analyse renforcent la compréhension des opportunités et les limites des outils. A contrario cette présentation n'a pas pour objectif de fournir un mode d'emploi exhaustif de ces outils. Le travail d'analyse est le résultat des entretiens, téléphoniques et présentiels conduit avec les agents territoriaux des collectivités (cf. Carte 3) et l'analyse des documents bruts, obtenue par les services contactés et par recherche documentaire. Pour compléter cette catégorisation par outil des retours d'expériences selon sont annexés rapport (Cf. Annexe 1).



Carte 3 : Les collectivités et services consultés

1.1 Les outils d'aménagement foncier rural

Les différents modes d'aménagement foncier rural sont régis par l'article L121-1 du CRPM. Celui-ci définit les objectifs dédiés ainsi que les modes d'aménagement mobilisables pour les atteindre (Cf. Figure 9).

Les trois objectifs généraux ou dispositions communes assignés à l'aménagement foncier rural (article L121-1 du CRPM)

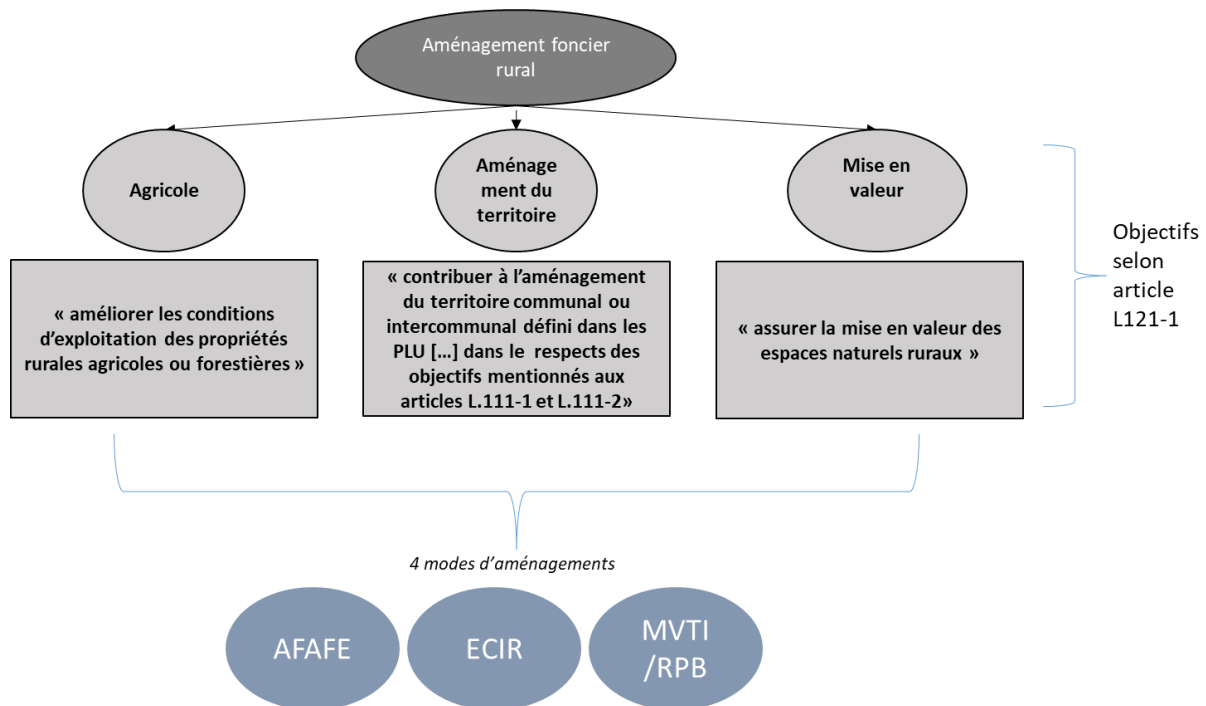


Figure 9 : Les trois objectifs de l'AFR (source: CRPM)

1.1.1 L'aménagement foncier agricole forestier et environnementale, Afafe

a) Présentation

L'Afafe est régi par les articles L.123-1 à L. 123-35 CRPM. Cette procédure d'aménagement foncier est le résultat du regroupement de trois anciennes procédures : remembrement aménagement, remembrement rural et remembrement collectif (PEIGNOT B., 2005). La procédure est longue, 8 à 10 ans en moyenne, car elle comprend plus d'une trentaine d'étapes avec pour certaines des durées incompressibles (délais des enquêtes publiques). Depuis 2005, l'objectif « d'amélioration des conditions d'exploitation » des agriculteurs en redistribuant et réorganisant les parcelles autour du siège de l'exploitation, est complété par des objectifs propres au développement rural. Aujourd'hui, l'Afafe a un spectre d'action très large car elle doit « mettre en valeur les espaces naturels » et « aménager le territoire communal et intercommunal ». En outre, il y a eu l'ajout d'un volet strictement environnemental en 2016.

La possibilité de réalisation d'une pré-étude environnementale complète apporte de nombreuses informations qui peuvent être prises en compte dans la procédure. Le suivi et l'encadrement des services déconcentrés de l'Etat par ses prescriptions, guident le travail du géomètre et contribuent à l'avis de la CCAF, Le classement des terres effectué collégalement avec les agriculteurs facilite les échanges de terres : « Chaque propriétaire doit recevoir, par la nouvelle distribution une superficie globale équivalente, en valeur de productivité réelle » (art. L123-4 du CRPM). Les propriétaires eux, voient leurs parcelles restructurées en îlot homogène. En agissant sur le cadastre et non juste les baux d'exploitation, l'Afafa permet de garantir la pérennité des changements. Enfin, le programme de travaux connexes, financé par la commune et subventionné par le Département, fait de l'Afafa le mode d'aménagement le plus complet. De nombreux travaux sont rendus possibles pour améliorer les conditions d'exploitation, notamment l'accès à des parcelles enclavées. Mais le champ d'intervention des travaux connexes peut être élargi selon les enjeux environnementaux propres à la commune, au territoire et aux acteurs et partenaires associés au projet. Dans le cadre d'opération Grand Ouvrage Public ou opération linéaire, l'Afafa L123-24 peut être mobilisée pour répondre à des impératifs de résorption des impacts de l'ouvrage sur l'activité agricole.

Les axes d'actions de l'Afafa sont régies par l'article L123-8 du CRPM. L'article donne le cadre et l'axe d'intervention du programme des travaux connexes.

"La commission communale d'aménagement foncier a qualité, dans le **respect des équilibres naturels**, pour décider à l'occasion des opérations et dans leur périmètre :

1° L'établissement de tous **chemins d'exploitation** nécessaires pour desservir les parcelles ;

2° Tous travaux affectant les particularités topographiques lorsque ces travaux présentent un caractère d'intérêt collectif pour l'exploitation du nouvel aménagement parcellaire dans le respect de ces particularités topographiques prévues par les exploitants agricoles en application des règles relatives aux bonnes conditions agricoles et environnementales ;

3° Tous travaux d'amélioration foncière connexes à l'aménagement foncier agricole et forestier, tels que ceux qui sont nécessaires à **la sauvegarde des équilibres naturels, à la protection des sols ou à la remise en bon état des continuités écologiques** ;

4° **Les travaux d'aménagement hydraulique rendus indispensables au bon écoulement des eaux, en raison de l'exécution de travaux mentionnés au 3°** ;

5° L'exécution de tous travaux et la réalisation de tous **ouvrages nécessaires à la protection des forêts** ;

6° **L'exécution de travaux de nettoyage, remise en état, création et reconstitution d'éléments présentant un intérêt pour les continuités écologiques et les paysages tels que les haies, plantations d'alignement, talus, fossés et berges. La commission communale d'aménagement foncier identifie les emprises foncières correspondant à ces éléments.**

L'assiette des ouvrages et des travaux mentionnés aux 1°, 3°, 4° et 5° est prélevée sans indemnité sur la totalité des terres à aménager."

Bien qu'élargie en 2005 aux objectifs précédemment cités l'Afafa fait toujours, semble-t-il de l'amélioration des conditions d'exploitations la priorité de la procédure :

« L'aménagement foncier agricole, forestier et environnemental, applicable aux propriétés rurales non bâties, se fait au moyen d'une nouvelle distribution des parcelles morcelées et dispersées. **Il a principalement pour but, par la constitution d'exploitations rurales d'un seul tenant ou à grandes parcelles bien groupées, d'améliorer l'exploitation agricole des biens qui y sont soumis.** Il doit également avoir pour objet l'aménagement rural du périmètre dans lequel il est mis en œuvre et peut permettre, dans ce périmètre, une utilisation des parcelles à vocation naturelle, agricole ou forestière en vue de la préservation de l'environnement. » Art. L121-3 du CRPM

b) Description succincte de la procédure

Les opérations d'Afafa sont divisées en 4 grandes phases (Cf. Figure 10):

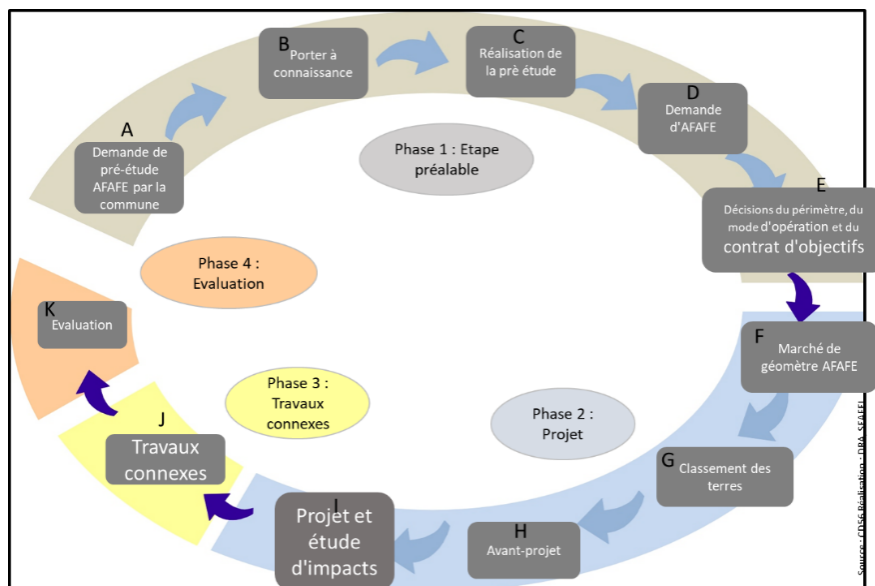


Figure 10: Schéma des grandes phases d'une Afafa Source : CD56

La phase 1 : "Etape préalable" correspond, à la demande de pré-étude par la commune jusqu'à la définition du périmètre par la CCAF. La DDTM doit fournir suite à cette demande, un porter à connaissance nécessaire pour la pré-étude foncière et environnementale. Les conclusions émises doivent valider ou non la pertinence du choix du mode d'aménagement. La pré-étude environnementale s'écoule sur une durée minimale de 1 an et se conclue par un Contrat d'objectifs et d'aménagement durable, COAD. Dans ce contrat des propositions d'actions sont émises ainsi que les secteurs de vigilance accrue. Pour les haies un classement selon la fonction de la haie est effectué : haie antiérosive, haies ayant un intérêt paysager, corridor écologique... Ce classement sert de guide tout au long de la procédure pour les propositions de travaux connexes. Le géomètre réalise lors de cette phase préalable un

diagnostic agricole, une enquête auprès des exploitants et la définition du périmètre. La phase préalable a une durée de 2 à 3 ans mais une pré-étude peut être réalisée plusieurs années avant le lancement du projet.

La phase 2 : "Projet" correspond au projet. Celui-ci est réalisé par un cabinet de géomètre. Lors de cette phase il est procédé au classement des terres, qui sera utilisé pour le calcul des apports, base des échanges parcellaires. Ce classement de nature des sols se fait généralement selon deux catégories principales : terres et prés, divisées au maximum selon le terroir en 5 voire 6 sous-catégories. La phase d'établissement des apports dure 1 an en moyenne.

A l'issue de ce travail, le géomètre réalise un avant-projet des échanges et des travaux. L'étape d'avant-projet dure de 2 à 5 ans en moyenne. Le projet définitif est le résultat de nombreux arbitrages et équilibrages entre environnement, amélioration des conditions d'exploitations, les volontés locales dans le respect des documents techniques de la pré-étude et du code de l'environnement et du code rural et de la pêche maritime. Le projet comprend également une étude d'impact et est soumis à une enquête publique.

La phase 3 "Travaux connexes", correspond à la phase opérationnelle avec la mise en œuvre des travaux connexes.

La phase 4 procède à l'évaluation de l'opération.

Tout au long de la procédure plusieurs acteurs sont représentés dans la CCAF (cf. Figure 11). Son rôle est de piloter la procédure avec le président de commission mais la CCAF.

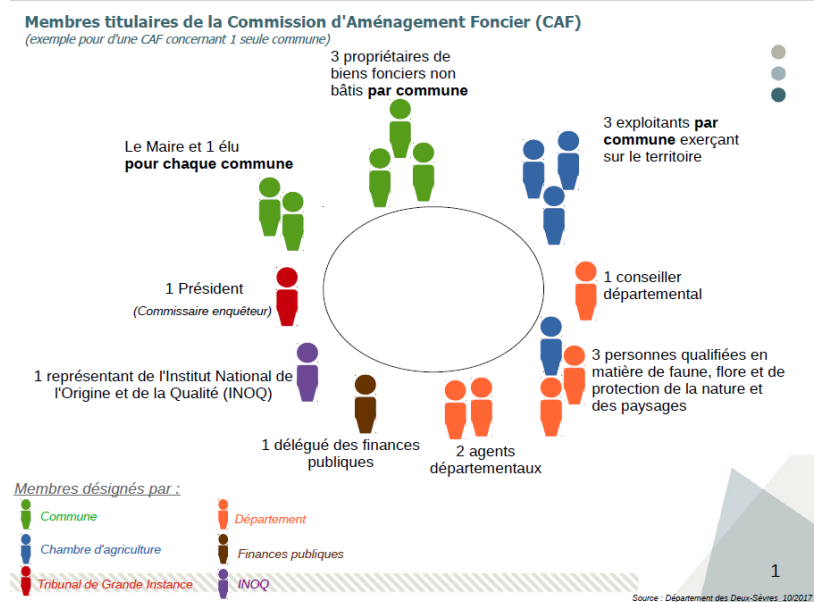


Figure 11 : Composition d'une CCAF (Source : CD76)

c) *Paroles d'acteurs*

Les acteurs interrogés sur ce point sont unanimes et soulignent la « puissance » de l'outil.

« L'AFAFE, c'est vraiment le gros outil, le plus puissant le plus efficace qui permet de refaire tout sur une commune à zéro » Agt. Ter. 29

« Donc c'est un outil puissant mais ça peut servir au meilleur comme au pire, donc tout va dépendre de ce qu'on pourrait appeler l'intelligence territoriale, la capacité des gens à s'entendre et à produire des résultats. » Enseignant Chercheur Rennes 2

Les Afafe sont les résultats d'équilibre et d'arbitrage permanents entre les intérêts agricoles, de l'environnement et de l'aménagement en accord avec les acteurs du territoire

« Donc l'avantage de l'AFAFE c'est que l'on maîtrise complètement ce que l'on fait, il y a un arrêté qui protège les talus avant. Il y a l'analyse de l'étude d'impact, ça va beaucoup plus loin après. Mais ce problème de fond qui est la négociation avec les exploitants agricoles, on est toujours dépendant du géomètre et de la volonté ou pas des exploitants » Agt. Ter. 29

"J'ai dû faire un stage l'année dernière sur l'AFAFE, , ont était déjà très orienté, très peu de pourcentage d'arasements. Je sais que sur Lanvaudan j'ai des demandes, bien évidemment, mais il y a très peu de chance que cela aboutisse" Géomètre 56

Des perspectives environnementales séduisantes dans le cadre de la reconquête de la qualité de l'eau :

"Là on va se rendre compte que l'aménagement foncier, va dépasser le simple outil qui est important, de restructuration du foncier agricole pour devenir un vrai outil d'aménagement du territoire » Agt. ter 35

La loi Biodiversité marque un changement dans les politiques d'aménagement foncier :

"Le seul changement qu'il y a eu depuis ces treize quatorze dernières années, c'est la loi Biodiversité de 2016, du 8 août 2016, qui a rajouté le E à l'AFAFE qui a comment dire, précisé, accentué le caractère environnemental des procédures. Sachant que la loi de 2005 assignait déjà trois grands objectifs au AFAFE, un volet agri-foncier, un foncier que l'on peut qualifier, d'environnement et un volet type développement local, sachant qu'il n'y avait pas de hiérarchie entre ces trois objectifs. Ils devaient être traités à égalité. Dans les faits dans les opérations qui étaient menées particulièrement celle qui concernait des ouvrages routiers ou ouvrages linéaires, on voit bien que le volet environnement local est un peu le parent pauvre, l'environnement, les textes font que celui-là était assuré. Et donc cette loi de 2016 affirmait

clairement que, aujourd'hui, l'environnement devait être pris en compte différemment ce qui fait que l'on a un peu changé de paradigme (...) Qui nous a conduit nous en Ile et Vilaine, à travailler avec des syndicats de production en eau, on va faire un aménagement foncier avec un objectif de la reconquête de la qualité." Agt. Ter. 35

"L'aménagement forestier dans le Morbihan, il y en a un qui est lancé pour une vocation forestière, c'est un vrai enjeu dans le Morbihan, Landes de Lanvaux et continuité, parce qu'on est quand même le département le plus boisé de Bretagne (...) » Agt. DDTM 56

« Non non (...) je pense que le département a vraiment bien orienté sur l'AFAFE, je pense que le département n'est pas mauvais mais on peut sûrement améliorer » Agt. Ter. 56

« Donc là en termes d'environnement... parce à on arrive en phase d'enquête publique aujourd'hui le projet lui-même d'échange foncier et tout ça, est en enquête aujourd'hui donc on arrive à la fin. Donc les enjeux pour nous c'était les talus, les haies, les espaces protégés. Et de notre point de vue la commission est arrivée à un travail équilibré en termes de travaux connexes à refaire mais que l'autorité environnementale a jugé insuffisante ainsi que la DDTM. Mais sur les questions d'environnement après on est sur des débats de fonds et j'allais dire aussi des débats d'experts. C'est à dire à partir de quand on atteint vraiment le paysage ? ; à partir de quand on trouve un compromis acceptable entre rendre un parcellaire agricole le plus exploitable possible mais préserver aussi ce qui va autour » Agt. Ter. 29 à propos d'une Afafe L123-24

d) Bilan

Le bilan de ces pré-études a pour but d'orienter la conduite de l'Afafe sur la commune. Les objectifs sont encadrés dans les documents cadres mais quelle est leur application sur le terrain ? Lorsque les opérations atteindront les phases d'évaluation des éléments de réponses pourront être apportés. A cet instant il faut retenir que lors des opérations d'Afafe les dispositions de l'article L121-1 du CRPM sont prises en compte et que les études foncières et environnementales se complètent. Les pré-études foncières se focalisent sur le volet agricole, conditions d'exploitation, voirie et échanges parcellaires. Les pré-études environnementales traitent les aspects « mise en valeur des espaces naturels ruraux » et l'aménagement du territoire. Lors de la procédure c'est le géomètre qui doit prendre en compte les conclusions des pré-études et suivre les orientations du COAD en accord avec l'avis de la CCAF.

« Le profil de réponse apporté par les bureaux d'études suit une logique assez proche entre les 3 objectifs spécifiques de l'aménagement foncier rural. La prépondérance des items liés à "la mise en valeur des espaces naturels ruraux" reflète toujours l'importance du cadre juridique lié à la préservation de l'eau, des habitats et espèces, du patrimoine rural et des paysages. » (LE ROUX A., 2017)

Thématique des COAD	Nombre d'item	Objectifs AFR
Ressource en eau	71	Axe 1-2-3
Bocage	31	Axe 1-2-3
Biodiversité et continuité écologiques	30	Axe 1-2-3
Aménagement du territoire	9	Axe 2
Conditions d'exploitations	2	Axe 1
Patrimoine rural et paysage	11	Axe 3

Tableau 2 : Les thématiques des COAD (source : Le Roux, 2017)

Pour les COAD, (travaux des Bureaux d'études) la thématique bocagère est très développée contrairement aux thématiques « Amélioration des propriétés agricoles et forestières » et « mise en valeur du patrimoine rural et des paysages ». De plus la thématique « paysage et cadre de vie » est très peu abordée.

L'Afape participe de fait à l'amélioration des conditions d'exploitations, mais quelle place est destinée aux autres projets ayant plutôt une vocation environnementale ou cadre de vie dans l'Afape ? Globalement les communes connaissent les bénéfices apportés par cet outil pour l'agriculture et également pour l'aspect randonnée or les possibilités offertes sont plus larges Pour développer plus de projets originaux dans le cadre des Afape il apparaît intéressant de développer les compétences d'animation du bureau d'étude et d'accompagnement par le département.

Quelques retours d'expériences améliorent la vision de la portée de cet outil. Le Département d'Ile et Vilaine, par exemple, initie une nouvelle politique d'aménagement foncier visant la reconquête de la qualité de l'eau (Cf. **Annexe 1**- Fiche Afape n°1). Les Côtes d'Armor illustre le travail en transversalité des services départementaux lors d'une opération (Cf. **Annexe 1**- Fiche Afape n°2). Dans le Pas-de-Calais, le service aménagement foncier porte de nombreuses Afape qualifiées Haute qualité environnementale« HQE », (cf. **Annexe 1**- Fiche Afape n°3). Le Département des Deux-Sèvres met en œuvre des

opérations contribuant à la reconquête de la qualité de l'eau lors des procédures (cf. **Annexe 1**- Fiche Afafe n°4). La Manche finit une opération intercommunale I123-24 (ouvrage linéaire) et illustre la phase de travaux connexes (cf. **Annexe 1**- Fiche Afafe n°5). Enfin le retour d'une visite morbihannaise mettra en évidence le développement de la randonnée sur la commune de Quistinic (fiche **Annexe 1**- Afafe n°6).

e) Synthèse (Cf. Tableau 3)

<p style="text-align: center;">Avantages</p> <p>Restructuration du parcellaire</p> <p>Etude d'impact</p> <p>Rectification du cadastre</p> <p>Classement des terres</p> <p>Instance de gestion pluri acteur : CCAF</p> <p>Permet d'agir sur le foncier bâti (hameaux, bourgs etc.)</p>	<p style="text-align: center;">Faiblesses</p> <p>Manque d'application séquence ERC pour les travaux d'arasement</p> <p>Peu de stratégie aménagement du territoire et environnement</p>
<p style="text-align: center;">Opportunités</p> <p>Permet amélioration des dessertes</p> <p>Peut être un outil pour travailler sur des enjeux environnementaux (ex : reconquête qualité de l'eau)</p>	<p style="text-align: center;">Menaces</p> <p>Développer uniquement le volet agricole</p> <p>Peu de place pour les projets de développement communaux et environnementaux</p>

Tableau 3 : Analyse Avantages (A), Faiblesses (F), Opportunités (O), Menace (M) d'un AFAFE

1.1.11 Les échanges et cessions amiables d'immeubles ruraux, ECIR

a) Présentation

Les échanges et cessions amiables d'immeubles ruraux sont régis par les articles L. 124-1 à L. 124-13 du CRPM. Ce mode d'aménagement permet, sous forme volontaire d'échanger des immeubles ruraux (cultivé ou boisés). Ces échanges sont encadrés par un géomètre et les coûts (marché de géomètre et frais de notaire) sont financés par le Département. Comparée à l'Afafe, c'est une procédure qui engage moins de modifications majeures sur le cadastre. Deux cas de figures différents encadrent les procédures d'ECIR, selon qu'il y ait ou non, un périmètre établi ce qui est le cas lors d'une opération communale. Les Chambres d'agriculture et la Safer peuvent également être des acteurs de l'opération.

b) Parole d'acteurs

La prise en compte de l'environnement dans les procédures d'échanges :

*« Il y a l'échange lui-même, un, deux, trois propriétaires et puis il y a l'aménagement qui est lié à l'échange c'est à dire les talus qu'ils souhaitent araser et nous du coup ce qu'on leur demande c'est des compensations. (...) C'est la commission départementale d'aménagement foncier qui demande à ce qu'il y ait des reconstructions de talus quand il y a des talus à araser. (...) C'est donc un **travail de la chambre d'agriculture avec les exploitants pour repositionner les haies de façon intelligente** (...) Les choses qui sont bien intégrés c'est le rôle hydraulique, remettre des talus en bas de pentes, remettre des talus en amont des zones humides. (...) Les rôles moins bien intégrés c'est tout ce qui est lié à la **biodiversité pure. On ne travaille pas sur ce sujet on ne demande pas d'inventaire des espèces présentes par exemple sur les haies et talus** » Agt. Ter. 29*

« En terme environnemental c'est de la négociation, c'est du compromis, parce que l'exploitant agricole a ses contraintes de production. C'est des points de vue différents de la part des environnementalistes, c'est-à-dire que si vous avez l'avis des bassins versant, il n'est peut-être pas tout à fait pareil que l'avis du département, qui n'est peut-être pas tout à fait l'avis aussi au SAGE. Donc on peut avoir pour trois structures consultées, trois avis différents. Donc on essaie aussi aujourd'hui d'avoir des avis, homogènes n'est pas le terme, mais concertés. » Agt. Ter. 29

Les ECIR restent des outils « fragiles » :

« L'ECIR c'est l'Afape sans les travaux annexes et sans redessiner le cadastre » Agt. Ter. 44

*« Un échange amiable c'est aujourd'hui quelque chose de très tenu. Le code rural dit qu'un échange amiable peut être présenté à la commission départementale d'aménagement foncier que si la commission l'agrée, considère que cela a une utilité au niveau de l'aménagement foncier. A ce moment-là le département peut financer les frais de notaires et de géomètres. (...) Donc on est sur des **discussions que je qualifierais d'amiable, de gré à gré de bonne volonté, de volontariat etc..** » Agt. Ter 29*

« Si on veut faire de l'aménagement foncier on fait de l'AFAPE, si on veut faire de la politique on choisit les échanges » Géomètre Manche

*« Les ECIR ont tous les inconvénients des aménagements fonciers sans en avoir les avantages, puisqu'il n'y a pas de travaux et ça dure très longtemps. (...) **Ça fonctionne, mais c'est très consommateur de temps.** » Agt. Ter. 35*

La profession agricole est toujours demandeuse d'échanges :

« Les échanges doivent se faire avec les agriculteurs et les gens concernés mais il y a quand même besoin d'un signal de la puissance publique sinon je crains que cela ne se fera pas » Agri. Allaire

La plupart du temps les échanges concernent des petites superficies :

"Les ECIR nous on en fait pas, ou peu, c'est le service agriculture qui s'en occupe, ce sont quelques échanges, sur des surfaces très minimales, à deux ou trois échangistes donc ce sont des ECIR sans périmètre. Nous on finance à 100% les frais de géomètre et de notaire mais c'est dérisoire en termes de surface. Ce sont des dossiers qui passent en commission départementale d'aménagement foncier, on en passe pas 10 par an. » Agt. Ter. 35

Pour garantir la réussite d'une opération il faut obligatoirement développer l'animation autour de la procédure :

"Alors on l'a essayé, avant la LDTR (...) dans un cadre comme ça il y a un géomètre comme dans l'aménagement foncier, il y a une commission et le géomètre est là que pour refaire les plans, c'est-à-dire qu'il n'a pas de démarche d'incitation à faire des échanges. Dans un ECIR il n'a pas cette mission-là, il y a des avis qui sont donnés aux propriétaires intéressés et qui les invitent à réfléchir et à nous communiquer, les projets d'échanges qu'ils ont. J'aime autant vous dire que si personne va les pousser à la roue il ne se passe pas grand-chose. » Agt. Ter. 56

c) Bilan

Les ECIR peuvent dans certains cas, être un outil complémentaire à développer. Ce mode d'aménagement possède des lacunes car il ne prévoit pas de classement des terres et n'inclut pas d'animation de la part du géomètre. Dans ce cadre précis de l'ECIR le géomètre n'a pas vocation à inciter les exploitants aux échanges. Cependant les échanges répondent à un besoin de la profession et une dynamique d'échange parcellaire porté entre les chambres d'agriculture, communes et exploitants se développent dans l'Ouest français. Ces échanges interviennent surtout pour favoriser la pâture dans les systèmes laitiers bovins.¹⁷

Le conventionnement entre le département et la chambre d'agriculture avec un arbitrage de la CDAF (Commission départementale d'aménagement foncier) allié à un de l'animation sont des facteurs de réussite de l'opération. Selon Pauchard, Madeline et Marie « L'animateur de la chambre d'agriculture réunit les exploitants, apporte un appui technique dans l'élaboration de leurs échanges, mais joue aussi un rôle de « médiateur », souvent jugé nécessaire par une majorité d'exploitants ». Il paraît important d'arbitrer sérieusement les

¹⁷ Pauchard, L., Madeline, P., Marie, M. « L'échange parcellaire : une nouvelle étape dans l'aménagement foncier de l'Ouest français », *Norois*, 240 | 2016, 7-24.

demandes de travaux d'arasements suite aux échanges et d'encourager au maximum les échanges sans modifications des éléments paysagers et topographiques. Des projets d'échanges avec périmètre sur des bassins versant en mauvais état ont porté leurs fruits comme cela a été fait dans le Finistère (cf. **Erreur ! Source du renvoi introuvable.**). Le ministère a axé sa politique sur ce mode d'aménagement foncier (Cf. Fiche ECIR).

Rapprocher les îlots du siège

- Réduire fertilisation minéral
- Valoriser les déjections animales
- Varier les assolements
- Augmenter les surfaces accessibles
- Eviter les parcelles parkings
- Gain de temps

Amélioration taille et forme des îlots

- Limite double passage : azote et phytos
- Faciliter l'épandage des apports organiques
- Faciliter l'usage des outils en ligne (désherbage mécanique)
- Optimiser le bocage

Source : SAFER et réserves foncières dans les BV algues vertes (Yven G.; Jérôme VAQUET)

Figure 12 : Les bénéfices attendus des échanges sur un BV algues vertes

d) Synthèse (Cf. Tableau 4)

<p style="text-align: center;">Avantages</p> <p>Action ponctuelle, peut se faire sur des secteurs stratégiques à fort enjeux</p> <p>Procédure relativement souple</p> <p>Peut être mobilisé dans les zones sensibles aux pollutions bactériologiques dans les cours d'eau</p>	<p style="text-align: center;">Faiblesses</p> <p>Pas de vérification des travaux finis</p> <p>Pas de corrections des problèmes cadastraux</p> <p>Pas de classement de terres</p> <p>Pas d'études d'impacts</p>
<p style="text-align: center;">Opportunités</p> <p>Permet d'avoir une action complémentaire des opérations d'AFAFE en cours</p> <p>Réponds à un besoin sur le terrain de la part des agriculteurs et des syndicats de BV</p>	<p style="text-align: center;">Menaces</p> <p>Risque d'échec important si pas d'animation de la part du géomètre, de la chambre, Safer ou département <i>via</i> la CDAF.</p>

Tableau 4: Analyse Avantages (A), Faiblesses (F), Opportunités (O), Menace (M) d'un ECIR

1.1.12 La mise en valeur des terres incultes (MVTI)

a) Présentation

La mise en valeur des terres incultes est régie par les articles L. 125-1 à L. 125-15 du CRPM. Cette procédure vise à redonner une valeur productive agricole et/ou forestière à des parcelles en état d'inculture ou « manifestement sous exploitées depuis au moins 3 ans ». L'état d'inculture ou manifestement sous exploitée correspond à des terrains en friche. La demande d'exploitation peut se faire individuellement à la préfecture ou être l'objet d'une initiative publique (Cf. Figure 13). A la suite du constat d'inculture une procédure est lancée : soit le propriétaire remet son bien en état, soit il le cède *via* un bail ou il le vend. La DDTM peut ensuite attribuer une autorisation d'exploitation à un agriculteur ayant candidaté au préalable et après avis de la Commission départementale d'orientation agricole (COAD). Cette procédure peut-être complexe lorsqu'il y a de multiples indivisions.

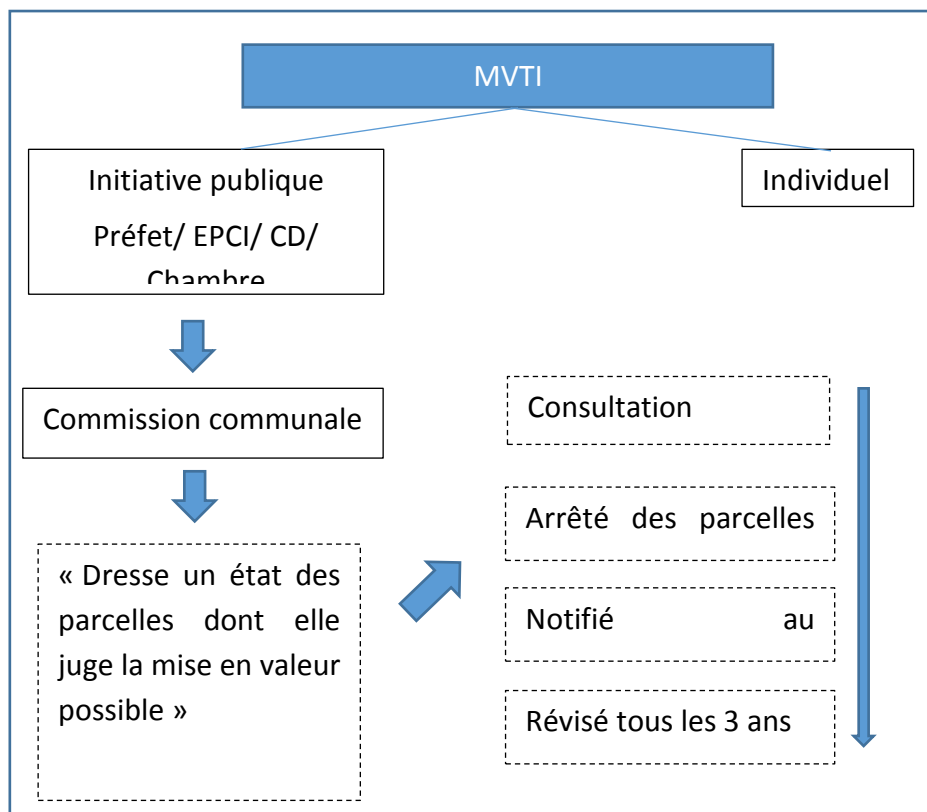


Figure 13 : Schéma simplifié des étapes de MVTI

b) Paroles d'acteurs

Les bénéfices de l'outil :

« L'avantage de la procédure c'est de pouvoir exploiter les terrains sans avoir signé un bail individuel avec chaque propriétaire. L'arrêté du préfet qui autorise l'exploitant à rentrer sur les terrains qui vaut droit à bail. » Agt. Ter.29

c) Bilan

La procédure collective de mise en valeur des terres incultes est un outil intéressant pour agir sur les friches mais cette procédure se heurte à de nombreux problèmes. La multitude de propriétaires alourdit et complique la moindre tentative de remise en culture de quelques hectares. L'outil nécessite une coopération forte entre partenaires et une forte sensibilisation auprès des propriétaires pour faire évoluer les mentalités et permettre en retour dans le circuit productif de ces parcelles. La problématique des friches reste une préoccupation importante sur le littoral et dans les fonds de vallées¹⁸.

Pour avoir une action efficace avec l'outil MVTI il faut agir avec pragmatisme comme l'a fait le Finistère avec la procédure en cours sur Moëlan-sur-Mer. Dans cette commune les hectares ciblés ont été ceux ayant d'une part une forte valeur agronomique, avec le moins de propriétaires et qui étaient cultivés il y a encore une dizaine d'années. L'action du Département du Finistère sur la commune de Moëlan-sur-Mer, donne un exemple concret de mise en œuvre de l'outil (Cf. **Annexe 1**- Fiche MVTI).

Face à la problématique des friches littorales les collectivités mobilisent ou recherchent d'autres moyens. Des actions sont en cours sur Groix et Belle-Île où des inventaires de friches ont été réalisés. Sur Belle-Ile une étude portée par la communauté de commune et le CPIE est en cours d'élaboration dans le cadre d'un Projet agricole territorial (PAT). Houat a acquis des terres en friches, grâce à la procédure de bien sans maître. La Presqu'île de Rhuy mobilise l'Afafe pour répondre à cette problématique. L'île d'Yeu et l'île d'Oléron font aussi des opérations pour reconquérir le foncier délaissé.

¹⁸ PREUX T., AUGIER A., LASLIER M., DUFOUR S. et MAGEUR A., (2019) L'enfrichement des milieux humides en Bretagnes. Dynamique paysagère, évolution des usages, effets sur l'écologie des milieux aquatiques. Rapport scientifique du programme ECOFRICHE phase 1, FMA, Université de Rennes 2, LETG-Rennes, 128 p.

d) Synthèse (Cf. Tableau 5)

Avantages Permet la mise en valeur agricole de foncier délaissé sur le littoral Répond à un besoin d'alimentation locale	Faiblesses Pas de correction des problèmes cadastraux Lourdeur administrative dû au nombre innombrable de propriétaires (indivision etc.)
Opportunités Potentiel sur le littoral Ouverture du milieu	Menaces Frein lorsqu'on s'attaque à la propriété privée nombreux contentieux possibles Coût élevé de la valorisation selon stade d'avancement friche

Tableau 5 : Analyse Avantages (A), Faiblesses (F), Opportunités (O), Menace (M) d'une MTVI

1.2 Les outils de protection foncier

En parallèle de la compétence foncière départementale d'autres outils sont mobilisables par les collectivités pour agir sur le foncier agricole et naturel. Les ZAP et PAEN sont les principaux outils pour répondre aux enjeux de préservation et de mise en valeur du foncier agricole et naturel.

1.1.13 Les zones agricoles protégées, ZAP

a) Présentation

Les Zones Agricoles Protégées sont instaurées par la loi d'orientation agricole n° 1999-574 de 1999, régies par les articles L.112-2 et R.112-1-4 à R.112-1-10 du CRPM. Les ZAP sont des zonages de protection sur des espaces agricoles où la préservation est d'intérêt général face à la pression urbaine, l'artificialisation des sols ou pour préserver des paysages et des terroirs. Depuis 2006 et la loi d'orientation agricole ce sont les EPCI porteur de SCOT qui ont la maîtrise sur les ZAP. Le CRPM définit les ZAP comme « des servitudes d'utilité publique destinées à la protection de zones agricoles sur la base de trois critères : la qualité des productions, de leur qualité agronomique ou de leur situation géographique ». Les ZAP peuvent être mises en place à la demande du préfet ou d'un EPCI compétent en matière de SCOT ou une commune.

b) Paroles d'acteurs

La ZAP un dispositif méconnu :

"La particularité de notre organisation, (...) pas rattaché au service agriculture (...). Les ZAP c'est quelque chose que je ne connais pas » Agt. Ter. 35

Un dispositif faible car sans programme d'action :

« La ZAP n'est pas assortie d'un programme d'action pas du tout en plus elle est réversible et détricoté aussi facilement qu'un PLU » Agt. Ter. 44

c) Bilan

Il ressort des entretiens que les ZAP sont un dispositif méconnu et peu mobilisé bien qu'elles aient un objectif indéniable et d'intérêt général. A l'échelle bretonne, on n'en trouve pas une seule. Certains avancent que le rajout d'un zonage pourrait seulement servir de faire valoir et favoriser l'urbanisation d'espaces non soumis à une ZAP (Com. Pers. Chambre d'Agri. 56). C'est un phénomène « pervers » d'une surprotection à un endroit. Selon ce raisonnement le foncier agricole doit être protégé avec la même rigueur sur tout le territoire national et ainsi l'ensemble des terres agricoles doit être considéré comme « à protéger ». L'utilisation de ce dispositif peut être un recours face à une situation extrêmement tendue. Le Var a fait de la ZAP un dispositif fondamental de sa politique agricole départementale en collaboration avec la chambre d'agriculture (Cf. **Annexe 1**- Fiche ZAP). En revanche en Ille-et-Vilaine la création d'une ZAP à Cancale maintes fois évoquée mais n'a jamais réalisée.

Synthèse (Cf. Tableau 6)

Avantages Garantie l'usage agricole du foncier Sanctuarise le foncier sur un espace tendu soumis à une forte pression	Faiblesses Moins durable que PAEN Pas de plan d'action Pas reconnue comme espace protégé selon le code de l'urbanisme
Opportunités Peut être mis en place par le préfet lors d'une situation conflictuelle Peut-être un préalable à la mise en place d'un PAEN	Menaces Effet pervers d'une surprotection sur un espace donné par rapport au reste du foncier agricole

Tableau 6 : Analyse Avantages (A), Faiblesses (F), Opportunités (O), Menace (M) d'une ZAP

1.1.14 Les périmètres de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains, PAEN

a) Présentation

Les périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PPEANP ou PEAN) sont créés par la loi DTR et régis par les articles L.143-1 à L.143-6 et R. 143-1 à R.143-9 du code de l'urbanisme. Le sigle PAEN est privilégié en se basant sur l'appellation utilisée par la FNSAFER et l'association Terres en Villes lors de la promotion de ces dispositifs auprès de collectivités territoriales.¹⁹ Le PAEN, vise sur un périmètre donné, à préserver le foncier agricole et naturel dans des zones soumises à une forte pression, notamment à proximité des grandes aires urbaines. En mettant en place une telle procédure le Département et les collectivités, garantissent la non-constructibilité des zonages A et N sur une durée longue de 20 à 30 ans. Cela est approuvé par décret ministériel ce qui rend le dispositif très solide. Lors de la création d'un PAEN, un plan d'action est intégré pour favoriser la mise en valeur de l'agriculture, la préservation de l'environnement et le cadre de vie des habitants.

Article R-113-19 du code de l'urbanisme

« Le projet de création d'un périmètre de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains comprend un plan de délimitation et une notice qui analyse l'état initial de ces espaces et expose les motifs du choix du périmètre, notamment les bénéfices attendus de son institution sur l'agriculture, la forêt et l'environnement »

La création d'un tel périmètre permet au Département ou à l'EPCI d'avoir une maîtrise foncière et d'acquérir par voie amiable, par préemption ou par expropriation. Les zonages A ou AU de PLU sont exclus systématiquement du périmètre. L'intervention foncière du Département doit être exceptionnelle et se justifier par rapport au programme d'action défini en amont. Les terrains acquis peuvent être rétrocédés ou loués *via* un bail rural. Le PEAN doit être compatible avec les documents d'urbanisme locaux, PLU, SCOT et Chartes de PNR. Le droit de préemption PEAN est différent du droit de préemption ENS :

« Le droit de préemption PAEN est le droit donné au Département d'intervenir sur les espaces naturels et sur les espaces agricoles mais avec deux instruments distincts :

- Droit de préemption « SAFER » amendé (art 143-7-1 CRPM) pour les espaces agricoles
- Droit de préemption ENS sur les espaces naturels »²⁰

¹⁹ (cf. <http://www.experimentation-paen.fr/>)

²⁰ Selon le rapport de Balny P. ; Beth O. Verlhac E. *Protéger les espaces agricoles et naturels face à l'étalement urbain*, CGAAER, 2009, ministère de l'alimentation, de l'agriculture et de la pêche

Le protocole de mise en place d'un PEAN nécessite systématiquement un avis de la chambre d'agriculture (Cf. Figure 14). L'initiative peut venir de la commune, EPCI, du Scot ou du département. Le PAEN doit se faire obligatoirement dans l'espace périurbain (selon l'Insee un espace est qualifié de périurbain quand plus de 40% de la population active travail dans le pôle urbain) et sur un territoire doté d'une qualité intrinsèque (MARGETIC C., 2014).

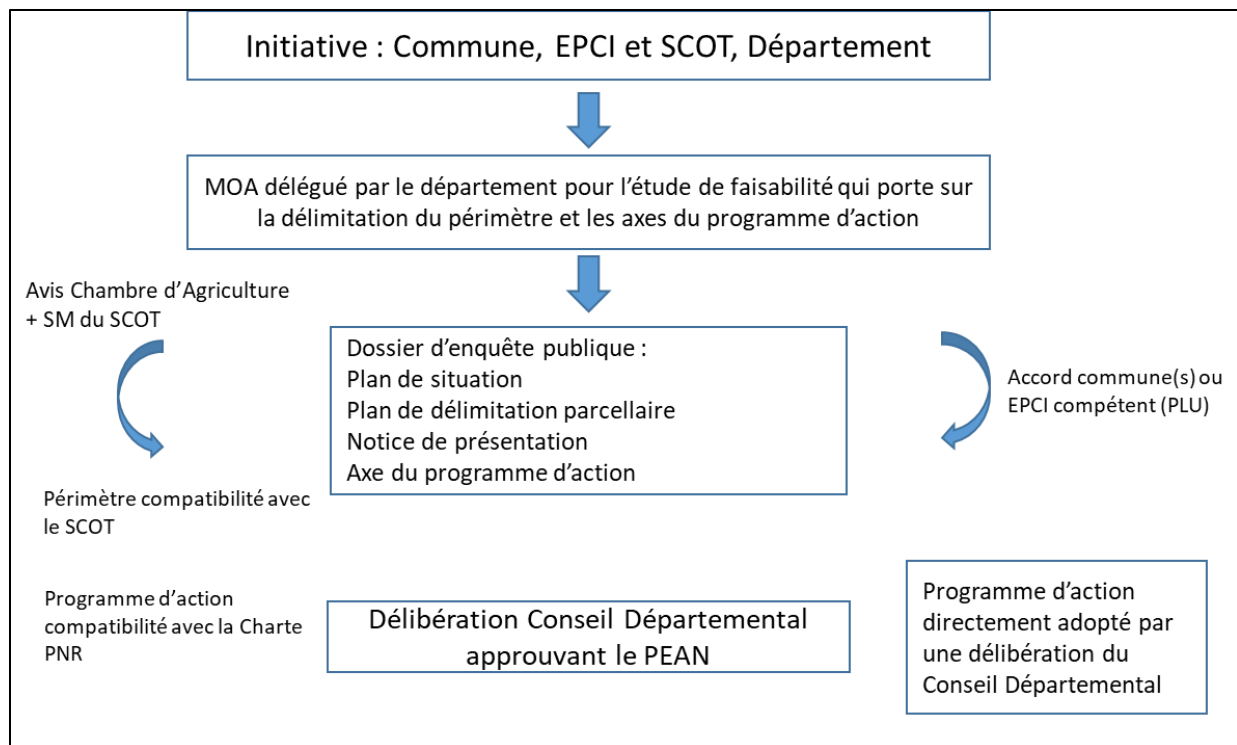


Figure 14 : Protocole d'un PAEN selon la notice d'Alenya par Ecosys

Les principales thématiques mobilisables dans un PEAN sont (MARGETIC C., 2014) :

- Améliorer la prise en compte du petit patrimoine dans les documents d'urbanisme
- Respect des espaces ouverts (mettre en place un dispositif d'information sur la verbalisation des infractions constatés sur les espaces ouverts, installer des panneaux d'informations)
- Actions foncières : réduire la proportion de terres agricoles exploitées à titre précaires ; accompagner les projets de regroupement parcellaire- favoriser l'accès au foncier tout en assurant sa préservation
- Pratiques des acteurs économiques : créer une nouvelle dynamique agricole – maintenir et réintroduire une activité agricole respectueuse de l'environnement
- Gestion des milieux naturels (maîtriser l'hydrologie, préserver les paysages)
- Restauration et aménagement des milieux naturels (protéger un patrimoine naturel)
- Pratiques et usages du grand public (sensibilisation)
- Actions transversales (participer à l'émergence de filière, faire vivre le territoire)

b) Paroles d'acteurs

Un objectif : la protection de terres agricoles et naturelles face à l'artificialisation

*"L'outil PEAN comme son nom l'indique, **son objet premier c'est bien de lutter contre l'urbanisation et la périurbanisation**. C'est-à-dire la fragilisation des espaces agricoles, des structures d'exploitation à proximité des espaces (...) et/ou des villes en tout cas là où il y a une pression" J: "Et retro littoral". Agts. Ter. 44*

La motivation des acteurs locaux préalable indispensable à la mise en place de l'outil :

*" **Après par contre un PEAN c'est avant tout une volonté politique (...) c'est d'abord un choix politique de dire, il y a un certain nombre d'espaces qu'on va définitivement extraire de l'urbanisation pour donner de la visibilité au secteur agricole et au secteur de la nature ordinaire.** » Agt. Ter. 44*

Le PAEN comme projet de développement local

"D'abord et avant tout un PEAN ce n'est pas un dispositif départemental (...) c'est d'abord et avant tout un projet sur le territoire. Parce que dans un PEAN il n'y a pas d'affectation de moyen du département au-delà de ses politiques publiques qui sont dorénavant hyper encadrées par la loi NOTRe (...) Le PEAN c'est d'abord et avant tout un projet collectif, nous ce qu'on appelle conjugaison de politiques publiques» Agt. Ter. 44

Un outil de « gestion et protection »

« La thématique PEAN, là c'est vraiment de la gestion d'espace : protection, préservation et mise en place d'action pour y parvenir. Avec notamment de l'intervention foncière et donc une logique de droit de préemption aux titres des espaces agricoles et naturels (...) qu'on conjugue avec notre droit de préemption ENS.» Agt. Ter 44

Les enjeux retro-littoraux dans le Morbihan

« Sur le Morbihan, l'avantage de cet outil là c'est qu'il y a un enjeu à la fois de préservation des milieux naturels lié à une activité agricole qui doit se maintenir face à une pression foncière, ça peut être envisagé en partie dans certains endroits littoraux. Après aujourd'hui, je pense que cela se pose moins parce que l'on a la loi littoral (...) il y a des terres agricoles qui sont aujourd'hui encore consommées mais sur la partie littorale, ça c'est clair que c'est moins nécessaire, par contre plus à l'arrière, vraiment plus que rétro, sur les communes qui ne sont vraiment pas littorales, (...) sur celles-là aujourd'hui on a des vraies pressions sur certains endroits pour l'habitat mais surtout pour les zones d'activités. » Agt. DDTM

Le PAEN offre des perspectives d'action pour les intercommunalités inscrites dans une dynamique de projet alimentaire territoriale

*« Les intercommunalités ont des dynamiques de projet agricole de territoire mais sous l'angle de l'alimentation et l'alimentation durable. **A chaque fois que tu vas avoir un PAT, tu vas avoir un chapitre protection des espaces et concrètement et là tu as deux mécaniques que nous on identifie : soit la ZAP mais qui a simplement une valeur préfectoral et puis tu as le PEAN qui a vraiment une dimension de programme d'action derrière**» Agt. Ter. 44*

Le PAEN offre des perspectives d'action sur les captages d'eau

*« Aujourd'hui **on va intervenir pour notre compte mais ça va être dans le cadre de la préservation des captages d'eau. Parce qu'on commence à avoir des problématiques de captages d'eau** » Agt. Ter. 44*

C'est également un facteur facilitant l'installation d'agriculteur

*« **Et aujourd'hui on les fait beaucoup travailler notamment sur le volet installation, transmission, sur le coteau Guérandais et le coteau Turballais et voilà on a réussi à installer 7 nouveaux agriculteurs là, sur Batz sur mer on réinstalle de l'agriculture là où il n'y en avait plus** » Agt. Ter. 44*

Le PEAN, un outil à réfléchir pour favoriser la cohésion entre différentes structures sur un territoire :

*« GMVA, Golfe du Morbihan Vannes Agglomérations, est en train de réfléchir à mettre en place un certain nombres d'outils. **On est typiquement sur une zone, où les conflits d'usages potentiels peuvent être importants et donc oui cela peut être un outil et dans une zone, où il y une forte demande en termes d'installations agricoles.** » Agri. Theix*

c) Bilan

Le PAEN est un dispositif d'action de planification multi-acteurs qui redonne un levier d'action (programme et plan d'action et droit de préemption) et permet que des territoires ordinaires fassent l'objet d'une politique de préservation (SERANO J., 2005).

Loin d'être un outil de régulation et de contrôle, l'outil s'apparente plus à une instance de dialogue sur le devenir du foncier agricole et naturel dans certains territoires soumis à une forte pression et dotés d'une valeur agricole, économique et social. En permettant la rencontre et la coopération de nombreux acteurs sur un périmètre d'intervention défini, la collectivité et ses partenaires peuvent contribuer à garantir la fonction nourricière du foncier et conserver les espaces naturels remarquables ou ordinaires. Ce dispositif est de loin le plus complet et le plus complémentaire des Afafe. De plus il offre des compléments aux documents d'urbanismes car ces derniers sont rarement portés sur le développement

agricole du territoire. Plusieurs rapports du Sénat²¹ épinglaient le manque de mobilisation de cet outil afin de lutter rigoureusement contre l'urbanisation galopante du foncier agricole et naturel. Dans ce sens le PAEN est complémentaire de la politique départementale des ENS. Le dispositif dont on peut choisir l'échelle d'intervention, peut être porté par un EPCI avec le Département comme partenaire et/ou pilote, notamment pour la réalisation de l'étude de faisabilité : « La collectivité a ainsi les moyens de réaménager des espaces menacés et lutter contre la spéculation sans devoir porter indéfiniment le foncier ni faire d'acquisitions systématiques, et donc à moindre coût. Le PAEN donne aux collectivités un outil d'aménagement des espaces agricoles et naturels en périphérie des agglomérations, équivalent au droit de préemption urbain sur les espaces urbanisés. »²²

C'est une nécessité dans les espaces périurbains d'avoir une attention particulière car la multitude de projets et l'ampleur des espaces concernés font que l'on ne peut pas se passer de politique publique pour gérer ces espaces (SERANO J., 2005). D'autant plus que les élus sous-estiment souvent les contraintes que font peser l'étalement urbain et l'instabilité des documents d'urbanismes sur l'activité agricole (Serrano, 2005). Lorient Agglomération avait envisagé la création d'un PEAN, cependant les acteurs locaux avaient préféré enrayer le processus d'étalement urbain par le biais du SCOT en limitant l'urbanisation entre les espaces interstitielles déjà urbanisées (*Com. Pers. Chambre d'Agri 56*). Or il est clair ici que les perspectives d'un tel outil sont élargies d'autant plus qu'il peut être porté à l'initiative d'une EPCI avec l'aval du Départemental.

Des retours d'expériences mettent en lumière les axes d'interventions du dispositif. La Loire-Atlantique est avancée sur la question et compte 3 PAEN dont le plus grand de France établi sur plus de 17 000 ha au nord de Nantes (Cf. Fiche **Annexe 1**- PAEN n°1). La Gironde a porté et mis en œuvre un PAEN, appelé PPEANP, en périphérie de la région bordelaise (Cf. Fiche Annexe 2 - PAEN n°2). Le département des Pyrénées-Orientales a lui aussi structuré sa politique en faveur des espaces périurbains avec cet outil (Cf. **Annexe 1**- Fiche PAEN n°3).

²¹ Assemblée nationale. *Rapport d'information sur le foncier agricole*. Petel, A-L, Potier. D., 2018. 193 p.

CGAAER. *Evaluation et propositions d'optimisation des outils concourant à la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers*, rapport n°17076, mars 2018, Comarmond H., Menthier E C., Granger Y., 135p.

JORF. *La bonne gestion des sols agricoles : un enjeu de société*, Courtoux, A., Claveirole Avis du Conseil économique, social et environnementale, 2015.

²² CGAAER, *Evaluation et propositions d'optimisation des outils concourant à la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers*, rapport n°17076, mars 2018, Comarmond H., Menthier E C., Granger Y., 135p.

d) Synthèse (Cf. Tableau 7)

Avantages	Faiblesses
Coordination des acteurs sur un territoire	Coordination SAFER/CHAMBRE/DEPT/ EPCI-communes
Mise en valeur et préservation des espaces ruraux et périurbains	Réelle utilité « la montagne qui accouche d'une souris » ?
Travail sur foncier agricole et naturel avec un objectif de mise en valeur	Obligé de passer par cet outil pour avoir tel type d'action, questions des docs d'urbanisme
Permet d'accentuer le rôle d'une collectivité sur un périmètre donné	Peur d'utilisation excessive du droit de préemption
Permet au département ou EPCI d'accentuer son rôle dans l'agriculture et sa compétence protection envi	Nécessite au préalable la volonté des élus et des acteurs du territoire
Faire un territoire de projet avec la question agricole, alimentaire et récréative d'un espace à l'image d'un PNR avec une compétence foncière en prime	Accapare beaucoup d'énergie pour la mise en œuvre, nécessite moyen humain pour animer et coordonner le projet
PREEMPTION / EXPROPRIATION Permet de réguler le prix du foncier sur un espace donné	Pas de réelle action sur le volet cadre de vie (sentier de randonnées etc.)
Permet l'installation d'agriculteurs et portage foncier	Pas de restructuration foncière (contrairement à l'AFAFE)
Action sur zone stratégique, sous pression, comme les littoraux et communes péri-urbaine	
Opportunité	Menaces
Des nombreux espaces répondent aux besoins d'une action de la collectivité pour des raisons de fortes pressions anthropiques, une agriculture en baisse de régime	Peur d'une préemption trop forte
un outil de coopération et de développement local	Nécessite forte volonté des élus et des acteurs du territoire
Une logique de projet, animation territoriale et de gestion intégrée	Lourdeur administrative
Permet au département de se ressaisir de problématiques agricoles (volet installation/transmission)	Effet pervers, d'une surprotection face aux autres espaces agricoles et naturels
Coordination SAFER/CHAMBRE/DEPT/ EPCI-communes	
Permet d'agir sur la préservation des captages d'eau	
Harmonisation du droit de préemption ENS et SAFER	

Tableau 7 : Analyse Avantages (A), Faiblesses (F), Opportunités (O), Menace (M) d'un PAEN

1.3 Les autres instruments et dispositifs d'action foncier

D'autres dispositifs et instruments fonciers ont été recensés et abordés lors des entretiens. Compte tenu de leur portée, ils n'ont pas fait l'objet de description détaillée. Ces outils, pour la majorité, sont des dispositifs de contractualisation.

1.1.15 La réglementation et la protection des boisements

La réglementation et la protection des boisements sont régies par les articles L. 126-1 à L.126 -5 du CRPM.

Ce mode d'aménagement foncier a pour principe de fixer des zonages sur une commune où le boisement est autorisé ou non. La réglementation limite uniquement la plantation et n'oblige pas le propriétaire, à posteriori, à couper un boisement. Les zonages de RPB se limitent à des surfaces inférieures à 4ha. Cette procédure est mobilisée le plus souvent dans les territoires de montagnes Massif Central et Alpes majoritairement. Cependant, le Pas-de-Calais, département le moins boisé de France, a recours aux réglementations et protection des boisements pour créer des surfaces boisées.

1.1.16 Le bail rural à clauses environnementales

Le bail rural à clauses environnementales dit "bail environnemental" ou BRE, est une disposition de la loi d'orientation agricole du 6 janvier 2006, instaurée par le décret 2007-326 du 8 mars relatif aux clauses visant au respect de pratiques culturales pouvant être incluses dans les baux ruraux.

Le bail environnemental est souvent utilisé par les Conservatoires du littoral et des rivages lacustres, CLRL, ou bien dans les ENS ou Zone Natura 2000. L'opérateur contractualise alors avec un exploitant agricole les conditions à respecter sur la parcelle. Ces conditions sont, par exemple, le respect du cahier des charges biologiques. Le BRE permet aussi la préservation de périmètres de captage ou bien d'une tête de bassin versant ou d'une zone humide. La commune de Muterholtz (**Annexe 1**- Fiche TVB) conventionne après une acquisition foncière, un bail rural environnemental dans une volonté de développer les terres cultivées en agriculture biologique sur son territoire communal. Le Département des Deux-Sèvres réalise des BRE pour créer des noyaux de biodiversité notamment pour participer à la préservation de l'Outarde canepetière.

1.1.17 L'échange parcellaire en jouissance

Les échanges parcellaires en jouissance sont régis par l'article L411-39 du CRPM.

A l'initiative de particuliers ou suite à la création d'un comité, ces échanges peuvent être faits pour améliorer les structures d'exploitations. « L'échange ne remet en cause ni la propriété du bien, ni le bail qui est attaché » (REVILLET E., 2010). Des échanges en jouissance sont réalisés dans le cadre de CTBV, Contrat Territoriaux de Bassins Versant.

Le Département de Loire-Atlantique a réalisé des échanges sur la commune du Bignon en partenariat avec la chambre d'Agriculture. Ce sont souvent des procédures expérimentales, sur des faibles périmètres à l'image des ECIR. Les opérations ne sont pas ou peu concluantes du fait de la lourdeur du travail par rapport aux bénéfices escomptés.

L'échange peut aussi être réalisé de manière informelle. Il arrive régulièrement qu'un agriculteur exploite sans faire valoir une parcelle par commodité. Par exemple sur Belle-Ile la majorité des exploitations se fait sans bail à ferme.

1.1.18 Les obligations réelles environnementales

Les ORE sont régies par l'article L.132-3 du code de l'environnement.

Les ORE, dispositif foncier visant à protéger l'environnement volontaire et ouvert aux citoyens, sont instaurées en 2016 par la loi de biodiversité.²³ Ce dispositif relativement récent ouvre un champ nouveau d'expérimentation notamment pour les compensations environnementales. A ce jour peu de retours expériences sont disponibles et ce dispositif n'a pas été évoqué lors des entretiens.

²³ CEREMA, Obligation Réelle Environnementale (ORE) Fiche de synthèse

1.4 Synthèse

Les opportunités des outils d'aménagement fonciers

Les bénéfices offerts par ces outils, surtout l'Afafe, sont très importants pour les propriétaires et/ou exploitants. Cela permet une amélioration des conditions d'exploitations : accessibilité aux parcelles grâce aux travaux de voiries, structuration en îlot. Les travaux entraînent une valorisation économique de l'exploitation, en prévision de la transmission et de faciliter la production.

Ces outils permettent pour l'aménagement du territoire, de développer des liaisons douces, des sentiers de randonnées sur le territoire et de résoudre les problèmes cadastraux (servitude de passage, voie d'accès). Le foncier cristallise de nombreux enjeux entre profession agricole, besoin d'urbanisation d'une commune etc. auxquels les outils comme le PAEN ou les ZAP viennent apporter des solutions pérennes dans les espaces ruraux et périurbains où les politiques foncières sont défaillantes.²⁴

De l'analyse et de la synthèse de ces outils peuvent être tirés plusieurs enseignements :

- La mobilisation des élus en amont et des acteurs sur le terrain est une condition *sine qua non* de la conciliation de l'ensemble des objectifs lors des opérations
- L'animation et la concertation au plus près des acteurs sur le terrain sont la clef de voûte pour transcender la portée de ces outils
- La vision paysagère, c'est dire visite de terrain à l'appui entre élus et professionnelles mérite d'être développé
- Il n'existe pas de méthode miracle pour la protection de l'eau mais de nombreuses opportunités de maîtrise foncière à finalité écologique (ZH), permet de penser territoire avec pratiques agricoles (ECIR, AFAFE)
- Une trop faible application de la séquence ERC (éviter réduire compenser) comme guide de la conduite des projets de travaux connexes, principalement sur les arasements
- L'ECIR, outil d'intervention « ponctuel » sur le foncier
- MVTI collective, un outil peu concluant
- Les ZAP, à utiliser uniquement sur une zone extrêmement tendue

Selon les objectifs attendus, chaque outil répond différemment (Cf. Tableau 8)

²⁴ Bonet, F. (2016) *Aménager les territoires ruraux et périurbains*, Ministère du logement de l'égalité des territoires et de la ruralité. 129 p

Outils Objectifs	AFAFE	ECIR	MTVI	ZAP	PAEN	Bilan
<i>Réfection du cadastre</i>	+++	-	-	-	-	AFAFE
<i>Amélioration des conditions d'exploitation</i>	+++	++	+	-	-	AFAFE
<i>Remise en culture</i>	++	-	+++	-	-	MTVI
<i>Travaux forestiers</i>	+	-	-	-	+	AFAFE
<i>Voirie</i>	+++	-	-	-	-	AFAFE
<i>Randonnée</i>	++	-	-	-	++	AFAFE / PAEN
<i>Protection du foncier</i>	-	-	-	+++	+++	ZAP / PAEN
<i>Mise en valeur des espaces naturels</i>	+	-	++	++	++	PAEN
<i>Action multi acteurs</i>	++	+	++	+	++	PAEN
<i>Programme d'action</i>	+	+	++	-	+++	PAEN
<i>Développement maîtrise foncière</i>	+	+	++	+	+++	AFAFE / PAEN
<i>Concertation</i>	+	-	+	+	++	PAEN
<i>Gouvernance procédure</i>	++	+	+	+	+++	PAEN
<i>Préservation de la ressource en eau</i>	+	+	-	+	-	AFAFE
<i>Préservation de la biodiversité</i>	+	+/-	-	++	-	PAEN
<i>Protection contre les risques naturels</i>	+++	+/-	++	+	+	AFAFE
<i>Garanties environnementales</i>	+++	+/-	-	++	+++	AFAFE / PAEN
<i>Foncier bâti</i>	+++	-	-	-	-	AFAFE
<i>Foncier naturel</i>	+++	-	+	-	+++	PAEN / AFAFE

Tableau 8 : Réponse des outils identifiés en fonction des objectifs attendus

2 Les perceptions et les représentations des acteurs sur les enjeux de l'espace rural en lien à l'aménagement foncier rural

2.1 L'analyse de contenus, récoltés lors des enquêtes, fournit, de nombreux éléments de compréhension des enjeux à la croisée de l'agriculture, de l'environnement et de l'aménagement du territoire. Les acteurs enquêtés

Le public cible est composé d'acteurs issus de plusieurs sphères : publique, privée, professionnelle, associative, (Cf. Figure 15).

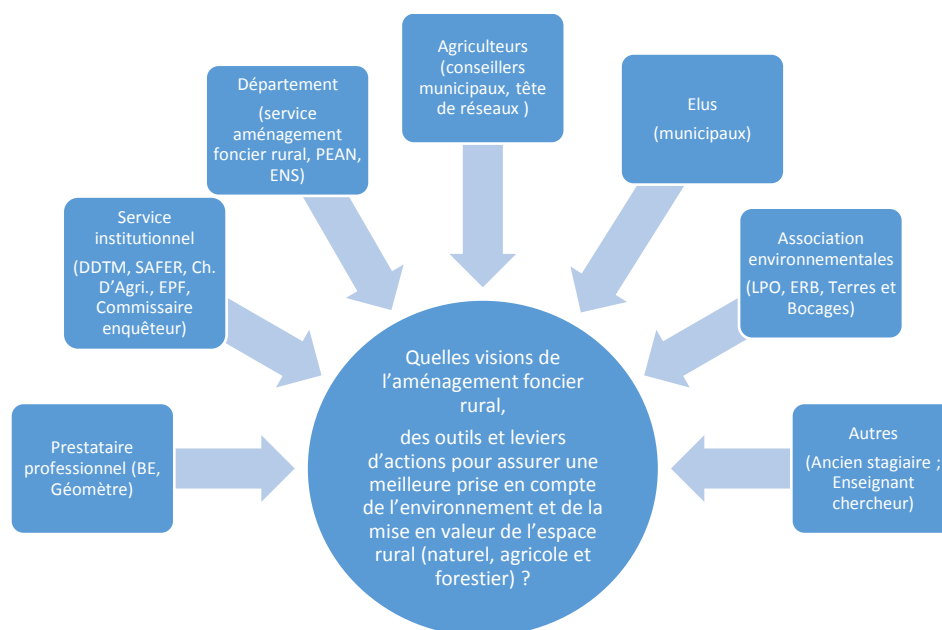


Figure 15 : Le public cible de l'enquête

Les acteurs institutionnels correspondent aux agents chambres, Safer, DDTM et président de commission ou sous-commission. Les prestataires correspondent aux géomètres et bureaux d'études.

L'échantillon ciblé au départ pour réaliser des entretiens présentsiels (Cf. Figure 17) est assez proche de l'échantillon réel de la totalité des enquêtés (Cf. Figure 16). La comparaison met cependant en évidence le manque de quelques acteurs et structures qui auraient pu apporter leur complément à l'étude mais pour laquelle toutes les prises de contact n'ont pas forcément donné suite à un entretien. A titre d'exemple, des maires et élus en cours d'Afape dans le Morbihan ont été contactés, mais peu ont répondu.

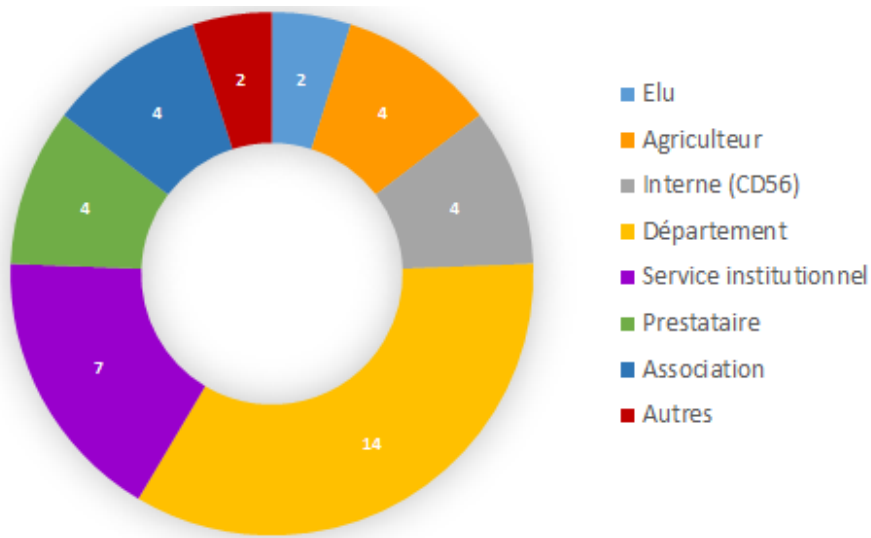


Figure 16 : Nombre total d'acteurs consultés

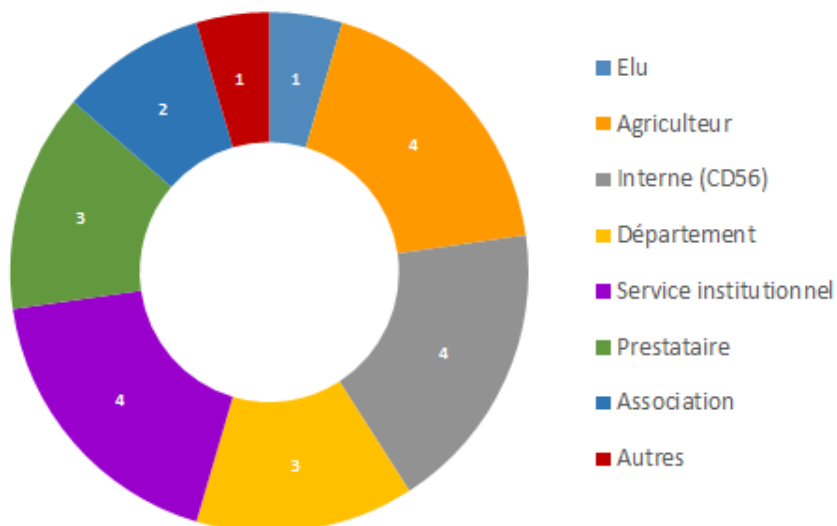
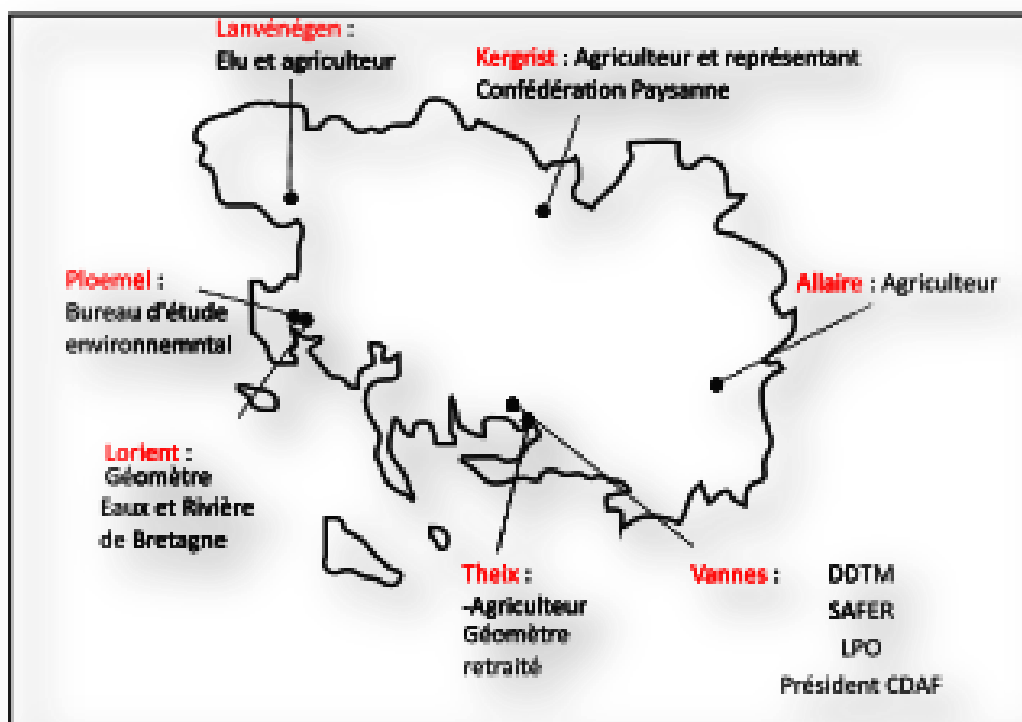


Figure 17 : Nombre d'acteurs consultés en présentiel

Nb : La forte représentation des agents territoriaux s'explique par les retours d'expériences départementaux hors Morbihan mais également pour la recherche des leviers d'actions internes à mobiliser dans le CD56.

La Carte 4 localise les acteurs rencontrés dans le Morbihan. Le choix des entretiens a été effectué de manière à avoir une représentation à la fois reflétant les spécificités littorales et de l'intérieur des terres.



Carte 4 : Localisation des acteurs morbihannais enquêtés

2.2 Les résultats

1.1.19 L'équilibrage difficile entre environnement et production agricole

L'aménagement foncier rural a comme objectifs de concilier les impératifs d'amélioration des conditions d'exploitations tout en permettant de mettre en valeur les espaces naturels et d'aménager le territoire communal. Il résulte de cette articulation entre ces différents objectifs, de nombreux arbitrages sur le terrain entre géomètres, élus, exploitants, propriétaires, associations environnementales, Les arrêtés de prescriptions préfectoraux, la cadre juridique et le CCTP encadrent ces questions-là mais l'équilibre entre environnement et productivité agricole est parfois difficile à trouver. Les compromis peuvent parfois apparaître comme déséquilibrés. La haie et les talus, par exemple, deviennent alors une monnaie d'échange et la question d'un arasement peut être le gage de la bonne poursuite des échanges.

Où met-on le curseur entre amélioration des conditions d'exploitations et la préservation de l'environnement ?

« L'environnement c'est très vaste, faire intégrer des points de vue différents sachant qu'au bout c'est l'exploitant ou le propriétaire qui va reconstruire et

c'est lui qui va gérer sur le long terme ce qui va être refait donc il faut forcément que qu'il soit d'accord. (...) A partir de quand on trouve un compromis acceptable entre rendre un parcellaire agricole le plus exploitable possible mais préserver aussi ce qui va autour ? » Agt. Ter. 29

*« Parce aujourd'hui on a quand même l'avantage sur une commune lorsque la procédure est proposée, **d'avoir un classement des talus**. Ça c'est quelque chose qui me semble important pour nous agriculteurs, parce que malgré tout on a du mal à s'en rendre compte mais je pense que **le maillage bocager a aussi des intérêts**. **Après il faut lui trouver sa dimension et ensuite faire comprendre à ceux qui n'étaient pas forcément convaincus que le volet environnemental peut aussi apporter cet avantage sous couvert des risques qu'il y a derrière d'araser de trop** » Elu et agriculteur, Lanvénege*

Le cadre juridique et la sensibilité définissent les marges de manœuvres du géomètre :

*« J'insiste beaucoup dans mon mémoire de candidature, j'affine parfaitement en fonction du territoire, Lanvaudan avec une densité importante de cours d'eau, un relief accidenté, et avec beaucoup de couvert, on n'a pas beaucoup de marges de manœuvres. C'est même délicat de refaire des chemins. Mais bon je suis bien obligé d'en créer à un moment parce que je ne peux pas laisser des choses enclavées. On y arrive, c'est vrai que c'est un peu la quadrature du cercle. **On quand même des règles environnementales qui ne nous permettent pas de faire énormément de chose.** » Géomètre Lorient*

La préservation de l'environnement peut être perçue comme un frein au développement économique :

*« Aujourd'hui, sur la majorité du territoire on est plus sur l'approche économique et que sur quelques territoires à enjeux spécifiques, on va être plus sur l'approche environnementale. C'est à dire qu'en gros **la préservation de l'environnement c'est bien mais autour de périmètre avec des objectifs moins ambitieux et encore sur le Parc en terme d'objectifs environnementaux ça reste encore en tension : « Si on va plus loin sur la préservation de l'environnement on va pénaliser notre territoire.** » » Agriculteur Theix*

Sur le bocage

Les entretiens font apparaître les évolutions de la profession agricole et ses conséquences sur les pratiques sociales dans l'espace rural. Le métier d'agriculteur évolue, les modes d'habiter et les pratiques dans l'espace rural aussi. Le bocage est l'un des marqueurs de ces évolutions parallèles. D'un côté les agriculteurs sont de moins en moins nombreux, gèrent des exploitations de plus en plus grandes et souhaitent disposer de temps libres. De l'autre côté les habitants se chauffant au bois sont restreints, alors que c'était historiquement une fonction usuelle du bocage. Le temps accordé à l'entretien du bocage diminue et les techniques d'entretien se perdent peu à peu. Le bocage illustre le cas complexe de la gestion

et de l'entretien des milieux naturels car il relève de services non marchands auxquels les agriculteurs en tant qu'entrepreneur ne peuvent y répondre seuls ou de manière organisée (Serrano, 2005).

L'évolution de l'agriculture et les conséquences sur l'entretien du bocage :

*« Ce sont des **parcellaires qui sont très grands, c'est sûr qu'ils n'ont plus le temps d'aller couper leurs petites haies et talus comme il faudrait** etc. Ils sont à la recherche d'un temps minimum à passer dans les parcelles. Parce qu'aussi les jeunes exploitants qui s'installent, eux ils ont comme tout le monde envie d'avoir des WE, des soirées et des vacances. Donc **aujourd'hui ils sont sur une gestion un peu différente de l'exploitation**. Et quand ils font appel à un prestataire, comme la Cuma, ils sont payés à l'heure. Donc si pour dix ha il faut 5 heures ce n'est pas pareil que s'il en faut six. Sur le compte de leur exploitation ça va se voir tout de suite. Donc si vous avez un talus au milieu de la parcelle et qu'il faut une demi-heure de plus pour faire le tour du talus sur leurs finances ça va se voir. Avant je pense que ça se voyait moins quand il faisait eux-mêmes mais aujourd'hui comme ils délèguent beaucoup, ils reçoivent la facture. » Agt. Ter. 29*

Les fonctions du bocage sont plus ou moins recherchées selon le mode d'exploitation de l'agriculteur. Pour les systèmes laitiers pâturant, où une grande superficie de l'exploitation est constituée de prairies, les fonctions brises vent, protection du bétail, régulation de l'hygrométrie sont recherchées et demandées.

*« Le **rôle du bocage, oui il est fort**, c'est un peu comme l'élevage il y a plein de bénéfiques. Dans le bocage il y a la notion de complémentarité entre l'arbre et le champ, la culture et la haie. **Il y a l'aspect paysage, biodiversité évidemment protection des cultures, enfin bon pas mal de choses qui ne sont pas assez reconnues.** » Agri. Vay*

« L'objectif c'était d'avoir un système tout herbe, pâturant. Et donc pour ça il fallait avoir un parcellaire qui soit adapté, y compris au niveau des haies tout ça, qui permette aux animaux de rester dehors l'été quand il fait chaud à l'ombre, et l'hiver ou l'automne quand il pleut quand il y a du vent, quand il fait froid de pouvoir se remettre à l'abr. Donc on a replanté des haies. » Agri. Theix

Les acteurs de la protection de l'environnement sont demandeurs des bénéfices apportés par les haies et talus :

*« **Nous ce qui importe dans tout cet aménagement foncier, c'est je pense la réintroduction des haies et des talus pour justement, la préservation de l'eau, de la qualité de l'eau et de la quantité aussi.** D'un côté les talus et les haies vont pouvoir arrêter les polluants mais aussi arrêter l'eau avant qu'elle n'arrive au cours d'eau et qu'elle inonde des communes. On a en fait tout un*

aménagement du territoire à revoir suite justement au remembrement qui à l'époque a détruit tous ces talus et toutes ces haies, aujourd'hui on a perdu en terme de rétention de l'eau, de pollution et en terme d'érosion. » Membre ERB

« Le bocage, toutes les haies, tout ce qui est boisements haies etc. sert de refuge à la faune et sert aussi de corridor, autrement dit c'est la lutte contre la consanguinité pour faire gros. C'est-à-dire que cela permet à la faune de se déplacer et d'échanger avec d'autres de se mélanger on va dire. »
Coordinateur LPO

Sur les friches

Les friches littorales sont une problématique récurrente sur littoral morbihannais. Les causes de ce phénomène sont connues. L'espoir de la constructibilité cause un phénomène de rétention foncière. L'activité agricole face aux conflits d'usages, le rapport de force étant souvent défavorable à l'agriculture sur le littoral (BOURON J.& al. , 2015). Les solutions et les perspectives d'actions se font limitées. Quand certains prônent l'action et l'ouverture des milieux d'autres avancent que tant que ces espaces ne sont pas artificialisés ils ne sont pas définitivement perdus et que ces espaces seront un jour ou l'autre reconquis par l'agriculture (Com. Pers. Chambre d'agri. 56). Face à ce constat les stratégies d'action prennent soit une logique de reconquête ou bien de laisser faire, de non intervention. La perception étant différente si l'on considère bien ou mal cette fermeture du milieu. Certains y voient une chance pour la biodiversité de voir apparaître des nouveaux biotopes pouvant participer à la protection de la biodiversité (BOURON J.& al. , 2015). D'autres y trouvent de nombreuses contraintes pour les usages loisirs comme c'est le cas pour les pratiquants de pêches dans les fonds de vallées.

Les friches en zone littorale, la rétention foncière frein à l'utilisation agricole :

« Oui, c'est-à-dire qu'il y a de la rétention. Ce qu'on appelle de la rétention foncière, c'est-à-dire que même si les documents d'urbanismes sont figés pour des années, vous ne pourrez pas enlever de la tête d'un propriétaire sur la côte, qu'il peut à terme faire une opération financière. Donc, les friches sont là d'une part parce que les propriétaires ne veulent pas s'engager dans un statut de fermage, qui les contraindrait, en cas de vente. C'est à dire qu'une terre libre se vend beaucoup plus facilement qu'une terre qui est louée. (...) Donc une partie du foncier sur le littoral est aujourd'hui exploité mais sans titre, c'est à dire que les propriétaires demandent à l'agriculteur du coin de valoriser son parcellaire mais percevra pas forcément de loyer et ne percevras pas de bail. L'autre problématique c'est que l'on se trouve sur des situations d'indivisions familiales qui font que parfois on est 6,7,10, 15 copropriétaires d'une parcelle et là c'est pareil pour réussir à vendre une parcelle il faut l'accord de tous ce qui n'est pas toujours évident. » Safer 56

Les conditions difficiles du maintien de l'agriculture sur le littoral, un autre facteur explicatif de la progression de la friche :

*« C'est pour ça aussi que **ces secteurs ne sont pas agricoles : (voisinage, pas de plan d'épandage possible. Le foncier est très compliqué mais le contexte littoral est aussi très compliqué, donc sur toutes les zones littorales on se rend compte que si on ne fait rien l'agriculture a du mal à s'y maintenir. Des problèmes d'accès qui ne sont pas très larges pour les engins agricoles.** » Agt. Ter. 29*

Un parcellaire en fine lanière, héritage de l'agriculture vivrière et des nombreuses indivisions explique la complexité du travail sur le cadastre dans ces espaces-là :

*« Moëlan c'est pareil, on à 120 ha et 1000 parcelles cadastrales. **Donc le problème de fond c'est ça, c'est ce découpage en petite parcelle lanière. Souvent des parcelles en indivision au fil des successions ça continue. Du coup des parcelles qui ne sont plus louables en l'état.** (...) Donc on a des choses qui sont totalement ingérables et on a comme ça 6 ou 7 communes dans le département» Agt. Ter 29*

L'ouverture un motif d'action souvent avancé pour la diversité des milieux :

*« Ce qu'on gagne c'est du prunelier et des ronces, donc en terme de biodiversité c'est pas ultra-riche. Il y a eu une étude du conservatoire botanique de Brest, on distingue les parties qui étaient enfrichées naturelles des parties qui étaient cultivées. Enfin sur le terrain ça se voit relativement bien, ce n'est pas la végétation, parce que les parties des anciennes parcelles agricoles s'enfrichent d'une manière assez homogène. Les chasseurs sont contents parce qu'il a des fois des sangliers en dessous mais pour les oiseaux, en termes de biodiversité faune, flore c'est pas exceptionnel. **Le mieux c'est la diversité de milieux garder un peu de friches à un endroit garder un milieu ouvert à côté, c'est voilà, essayer d'avoir un patchwork de milieux** mais pour ça faut du pâturage mais ici y'en a plus. » Agt. Ter. 29*

*« **Parce que les zones qui se ferment aussi par les friches ce n'est pas bon non plus.** Mais avec une bonne réflexion, on pourrait boiser plus qu'on ne le fait aujourd'hui, sur des territoires qui mériteraient d'être valorisés par le boisement. » Safer 56*

Notamment pour le cas des fonds de vallées en friches, lorsque l'entretien n'est plus fait par l'agriculture :

*« **C'est un problème qui revient constamment, les fonds de vallées qui sont enfrichées, qui sont délaissées, les pêcheurs ramènent ça constamment (...)** c'est aux associations maintenant ou aux bassins versants de payer des entreprises pour aller nettoyer les rivières etc. puisqu'il n'y a plus de*

d'entretien comme avant les agriculteurs ils allaient utiliser ce bois et ils entretenaient la rivière aussi »

Face aux friches l'Afafe peut être une partie de la solution en restructurer la parcellaire :

« C'est là que l'aménagement foncier à tous son sens dans le regroupement des parcelles, déjà d'une part pour ensuite les valoriser et ensuite les valoriser encore mieux. Mais là aussi ces friches s'expliquent par les timbres postes qui n'intéressent pas forcément l'agriculture parce qu'exploiter du petit parcellaire aujourd'hui ce n'est pas intéressant. » Safer 56

Le remembrement encore bien ancré dans les mentalités

Le remembrement est un terme à proscrire aujourd'hui. Il est encore fortement imprégné de ces conséquences néfastes. Les politiques ont largement évolué et l'environnement est devenu de plus en plus une composante à part entière. Malgré cela certains acteurs font toujours des parallèles avec cette politique. Les agriculteurs principalement l'utilisent pour mettre en lumière les dégâts causés, par ces actions sur le bocage et les milieux aquatiques (rectification de cours d'eau, comblement de mares, drainage des zones humides). Cependant la majorité des agriculteurs reconnaît également que ces remembrements étaient indispensables pour développer une agriculture productive et performante. Le terme est également évoqué pour comparer les progrès accomplis depuis cette époque, où la rétribution du géomètre était, selon les dires, calculée sur le linéaire de haies arasées.

L'historique du remembrement entre 1960 et 1980 vu par les agriculteurs :

« A cette époque-là ça ne rigolait pas, recalibrage des cours d'eau, agrandissement des parcelles, on avait des parcelles qui faisaient une quinzaine d'hectare pas loin. » Agri. Theix

« Les tracteurs de plus en plus gros qui permettent de cultiver plus de surface, qui nécessitent des champs plus grands donc il faut détruire les haies et comme il n'y a aucune conscience de la biodiversité, des paysages et de l'hydraulique, gestion de l'eau etc. Et bien on détruit, les gens ont fait de la géométrie, ont fait des champs rectangles en général sauf que cela rebat complètement les cartes du cadastre. Le remembrement à cette époque est quelque chose de très violent puisqu'il y a une rupture avec l'histoire familiale, puisque chaque famille à des terres, et est très attaché à ce patrimoine, transmis de génération en génération. Et là même si ce sont les mêmes surfaces ce n'est pas les mêmes lieux, les mêmes champs, les haies ont été détruites et donc c'est table rase, c'est le cas de le dire, puisqu'on rase les haies. » Agri. Vay

"Moi là-dessus je trouve que l'on est dans un entre deux, il y a des remembrements qui ont été faits dans les années 60, clairement il y a eu des

grosses erreurs qui ont été faites. Des grosses conneries qui ont été faites aussi par un système d'ingénieur des eaux et forêts, ils étaient rémunérés sur la variable en fonction du nombre de km de haies abattus, à l'époque donc on ne peut pas dire que ça respire l'intelligence humaine. Quand cela a été fait ici une vingtaine d'année plus tard, fin des années 70 début des années 80 quand je dis ici c'est les quelques communes autour d'Allaire, c'était un peu moins pire mais c'est aussi une question de personne. C'est à dire que les géomètres qui ont fait le boulot ils avaient une approche moins dogmatique sur le fait de détruire les haies donc moi je trouve que finalement on s'en tire pas trop mal » Agri. Allaire

Des éléments de comparaison entre remembrement et aménagement foncier :

*« C'est vrai que l'aménagement foncier aujourd'hui n'est plus ce qu'il était quand il s'appelait encore le remembrement. On arrive à mêler à la fois les problématiques environnementales et agricoles et c'est très intéressant. Aujourd'hui il y a certaines communes qui ont été remembrées dans les années 60 vaut mieux pas aller les voir. La toute première dans le Morbihan c'est la commune de Roudouallec. **On est en pleine zone centrale Bretagne et c'est des carrés vous avez des carrés qui ont été faits. Il y pratiquement pas de haies alors que l'on est en pleine zone bocagère, normalement dans ce secteur-là, il fallait commencer d'une certaine manière ce n'était certainement pas la meilleure des solutions.** » Safer, 56*

Pour résumer la profession agricole est consciente des impacts très forts qu'ont eu les remembrements *tabula rasa* sur le paysage et la biodiversité. Il faut rajouter que bon nombre de haies et talus ont été arasés par des initiatives privées d'agriculteurs, notamment sous l'influence de la PAC, qui finançait des primes à l'abattage des arbres de hautes tiges.

Sur le paysage

L'approche paysagère reste en général peu développée. L'attention portée à son encounter a augmenté mais des améliorations en faveur du paysage sont souhaitables car cette approche est intégratrice des enjeux sociétaux et environnementaux²⁵.

*« Dans les études je n'ai jamais vu de référence, on a fait des lectures de paysages (...).C'est juste de dire, souvent au démarrage, la lecture de paysage elle est intégratrice de plein d'enjeux (...) **C'est intégrateur, d'accompagner les***

²⁵ Bureau du foncier et de la biodiversité, *Paysage et aménagement foncier, agricole et forestier*, MAPRAT/DGPAAT, 2010, 73p.

élus à travers la lecture de paysage, on va pouvoir leur dire regarder une haie si elle est dans ce sens-là, regarder ce que ça donne etc. (...) C'est un moyen intégrateur de parler de biodiversité (...) le paysage est intégrateur de plein de thématiques et d'enjeux" DDTM 56

« La diversité des paysages, derrière tu as des supports d'espèces, tout cette diversité de paysages derrière elle est support de faune et de flore » ENS 56

« Une lecture de paysage amont, puis après il y a le diagnostic puis après il y'a le paysage projeté. Parce que souvent la cartographie elle est à plat et on ne se rend pas compte de ce que cela va donner ensuite. Ce n'est pas de faire toute la commune, mais c'est de chercher des endroits pour essayer de leur expliquer et de leur dire les partis pris qu'il est possible de prendre" DDTM 56

Selon la sensibilité et la volonté de la commune le paysage est plus ou moins abordé :

« En fin de compte on a vraiment parlé de paysage sur Lanvaudan, on aime bien soulever quand on à lancer l'opération, c'est vrai qu'il faut essayer de faire passer un chemin là où il y a des points et les préserver de toute façon on ne va changer le paysage » Géomètre Lorient

1.1.20 L'action publique et le foncier

Face aux pressions sur les espaces agricoles, les agriculteurs sont demandeurs de voir la puissance publique garantir la protection du foncier et permettre la pérennité de l'agriculture. Mais à l'opposé dans certains cas, le monde agricole (exploitants, syndicat majoritaire, Safer, Chambre) peut être méfiant à voir la collectivité s'investir dans les questions foncières. Cette raison a été évoquée du fait qu'aucun projet de ZAP ou PAEN n'ait abouti sur le territoire breton.

Le contexte agricole

Une volonté de sanctuariser les terres agricoles

« L'enjeu c'est de sanctuariser, de bloquer ces terres là pour un objet agricole ad vitam aeternam (...) Sanctuariser pour moi c'est le maître mot et pour moi c'est bien le rôle de l'Etat, alors l'Etat, les collectivités ont ce pouvoir là et il faut qu'il y ait suffisamment d'élus qui ne soient pas eux-mêmes impliqués dans des intérêts directs avec des entreprises, qui pourraient avoir des bénéfices à tirer de la spéculation foncière » Agri. Vay

Les plans d'épandage sont un facteur de compétition supplémentaire autour du foncier en Bretagne :

"C'est la foire (...) parce qu'ils sont tous à peu près en excédant, comment vous dire, pour le lisier, facteur limitant assez sévère pour les exploitations du

quartier. Dans leur agrandissement d'activité, ils sont tous en train de chercher de la terre, seulement il n'y en a pas. Et là ils sont tous en train de se battre pour ce qui est vendu" Agt. Ter. CD56

Les agriculteurs sont toujours demandeurs d'échanges afin de restructurer le parcellaire au plus proche du système d'exploitation :

« C'est vrai qu'il y a toute la réflexion à mener avec l'échange parcellaire. Il y a beaucoup de gens ici qui vont partir en retraite et du coup pour moi il y a une réflexion à mener là-dessus. Je peux très bien réfléchir avec d'autres paysans, soit à céder une parcelle au loin pour reprendre une ici. Soit cela partira au plus offrant soit à l'agrandissement. Parce que beaucoup les gens ici ne transmettent pas en général. Ils vendent et après ils voient. Il y a beaucoup de fermes qui s'arrêtent. C'est souvent l'agrandissement mais ça peut être aussi le prétexte pour installer quelqu'un. » Agriculteur Kregrist

Sur la concertation

Les étapes de concertation sont plus développées mais il faut définir le seuil entre consultation citoyenne et participation (véritable intégration des citoyens dans l'aménagement du territoire).

« Pour revenir avec l'aménagement foncier qui est au cœur de la réflexion, (...) pour moi l'enjeu, c'est comment communiquer les agriculteurs avec les autres usagers de la nature. Ou enfin les habitants tout simplement. Parce qu'on rencontre des enjeux contradictoires donc des usages contradictoires, entre les sentiers de randonnées etc. » Bureau d'étude environnement

"Je trouve qu'un des trucs vraiment fort de l'aménagement foncier c'est le diagnostic, de qualité agronomique, quand on va avec la tarière, classement des terres, donc là il y a une vraie démarche participative à l'échelon qui me paraît le bon, le quartier, le voisinage, ce qu'on appelle le quartier rural et donc je pense que sur les questions d'expertise d'usages par rapport à la nature c'est la bonne méthode. Les gens n'ont pas non plus une expertise, ils ont du mal à verbaliser parce que ce n'est pas tous les jours non plus qu'on leur parle d'écologie en tant qu'agriculteurs, les voisins du coin qui se croient écolo, qui se croient naturaliste, qui connaissent deux oiseaux, ils n'ont pas forcément les mots pour parler de l'impact de l'agriculture. Mais ensemble, à circuler et puis identifier tous les éléments naturels, les plantes, les animaux avec les noms locaux etc. A mon avis au moins il y aurait des trucs super intéressants à faire au moins à titre expérimental» Enseignant Chercheur Rennes 2

Les sous-commissions thématiques peuvent apparaître comme une opportunité de rapprocher ces pratiques de concertation avec la participation citoyenne ou bien en tout cas entre acteurs autour de projets communaux dans les procédures d'Afape.

« Les sous-commissions c'est quelque chose d'officieux, elle n'a pas de pouvoir décisionnaire elle, on va créer des sous-commissions thématiques. Sur ces aspects développement du petit patrimoine » Agt Ter 35

La concertation et la sensibilisation pour travailler sur les questions du bocage :

« Si aujourd'hui dans le cadre d'une procédure, un bureau d'étude, où la vision environnementale arrive à prouver qu'un talus placé, dans une situation bien précise va jouer son rôle anti-érosion, va apporter un complément dans les échanges en terme de complémentarité en terme de brise vent et d'échange avec le milieu et qu'il y a un impact sur les cultures donc acte, on a donné l'info. Après chaque agriculteur c'est à lui de percevoir son exploitation. J'ai un champ de 40 ha, est-ce que c'est vraiment intelligent?, est-ce que c'est vraiment la solution ?" Elu et agriculteur Lanvenegen

"C'est pour ça qu'un bureau d'étude c'est intéressant mais il faut aussi qu'il ait une vision partagée avec les acteurs, parce qu'il à sa lecture que nous on ignore. Parce que je peux te dire que la personne quand elle est venue classer les talus, elle a fait son job mais il n'y pas d'échange, autour duquel on devrait plus communiquer et voir le côté pédagogique, que tout le monde comprenne les enjeux des uns et des autres, les nôtres comme les leurs" Elu et agriculteur Lanvenegen

Les actions sur la ressource en eau et les milieux aquatiques

Le cadre juridique se rapportant à l'eau est très dense, les procédures et les actions qui en découlent doivent respecter strictement le cadre réglementaire :

« De toute façon on respecte les règles surtout près des cours d'eau, c'est une évidence déjà au classement on y veille. Des gros bouleversements sur un plateau c'est très difficilement réalisable aujourd'hui, on va ne pas rentrer la Beauce à Lanvaudan. » Géomètre 56

Aujourd'hui des pistes de réflexions commencent à être envisagées pour agir directement sur le cours d'eau :

*« **Dans le cadre des remembrements il y a aussi toute cette problématique de rectification des cours d'eau donc le reméandrage pour nous c'est indispensable (...)** la restauration de zone humide pour capter l'eau (...) donc pour tous les atouts que cela peut avoir biodiversité, inondation, sécheresse. Et ça c'est dans le cadre des aménagements fonciers aussi je pense, puisque qu'au remembrement à l'époque on a rectifié, pourquoi on ne referait pas de méandres aujourd'hui ? » Membre ERB*

« La loi de biodiversité qui a ajouté le E, elle dit pas grand-chose, pour le code rural, elle a pas modifié, mais elle ouvre quand même et c'est ça qui est

intéressant pour nous, et pour les gens qui font de l'aménagement foncier, elle ouvre un grand champ d'expérimentation, surtout sur les travaux connexes (...) Il y a des choses que l'on faisait pas, comme les frayères à brochet là je pousse la chose assez loin, mais après tout pourquoi pas puisqu'on va pouvoir réussir à maîtriser du foncier (...) Il n'empêche, (à propos des frayères) cela fait partie des pistes que l'on va chercher à mettre en œuvre dans la protection de la ressource en eau. » Agt. Ter. 35

La complexité du droit de l'environnement fait face à des cas pratiques où l'équilibre entre protection de la ressource en eau et les pratiques agricoles s'illustrent souvent avec les zones humides.

« Sur la commune on va étudier le fait de traverser une zone humide sur 80m, pour accéder à huit hectares de terres pour pâturage. C'est justement expliquer les ambivalences et les paradoxes sur l'idée globale où les gens disent faut mettre les vaches aux champs, le paysan il n'attend que ça, mais on a une spécificité là où il ne peut pas accéder, il a chemin dans lequel coule de l'eau etc. c'est vraiment un ruisseau. Alors est-ce qu'il faut redevenir l'eau ? Est-ce qu'on traverse une zone humide ? Comment est-ce qu'on traverse la zone humide ? Donc du coup je vais mettre en parallèle la personne du SAGE Ellé Isole Laïta, pour travailler sur le sujet. " Elu et agriculture Lanvenegen

Le cas des périmètres de captage.

Auparavant, compétence du Département, la protection de l'alimentation de l'eau potable est désormais entièrement dévolue aux syndicats d'eau potable. Pourtant des transversalités peuvent être créées. Aujourd'hui il n'y pas d'échange entre l'aménagement foncier et les syndicats d'eau potable sur ce sujet mais les géomètres et bureaux d'étude sont amenés à contacter l'Agence Régionale de la santé (ARS), pour prendre connaissance de ces points de captages soumis à la confidentialité dans le cadre du plan Vigipirate. Pourtant comme le montrent les retours d'expériences, l'aménagement foncier peut souvent être utilisé pour faciliter la mise en œuvre de certaines pratiques dans les périmètres élargis de protection du puit (Cf. Schéma captage).

Le manque de relations empêche de saisir les opportunités de réfection cadastrales même lorsqu'il s'agit d'accès à un puit et de passer une servitude de passage dans le domaine privé de la commune.

Ce travail ne concerne ni tous les points de captages ni toutes les Afafe en cours sur le territoire du Morbihan mais il y a quand même des opportunités à saisir.

« On le découvre parfois. Sur Lanvénege on s'en est aperçu parce qu'il y avait le géomètre qui était là, en lui posant la question. C'est parce qu'il y a un projet d'aménagement foncier. Il y aurait peut-être des choses qui auraient pu nous intéresser mais non on le découvre comme ça » Agt. Eaux du Morbihan

Les échanges entre périmètres sensibles rapprochés et sensibles élargit sont l'espace ciblée pour sécuriser l'alimentation en eau potable en développant au maximum la prairie permanente dans ces espaces.

« On a un agriculteur, il a des prairies et je sais qu'il serait intéressé pour faire un échange foncier, s'il trouvait une parcelle cultivable à l'extérieur des périmètres. Il est prêt à échanger 3-4 ha de prairie contre un hectare à l'extérieur, voilà il est prêt à travailler sur ces thématiques-là » Agt. Eaux du Morbihan

« Nous en fait aussi on achète dans le périmètre de protection rapproché (Cf. Figure 18) sensible mais quand on a la possibilité d'acheter dans le rapproché complémentaire ou même parfois en dehors des périmètres de protection, ça nous est arrivé aussi on le fait qu'on a au moins une perspective d'échange foncier » Agt. Eaux du Morbihan

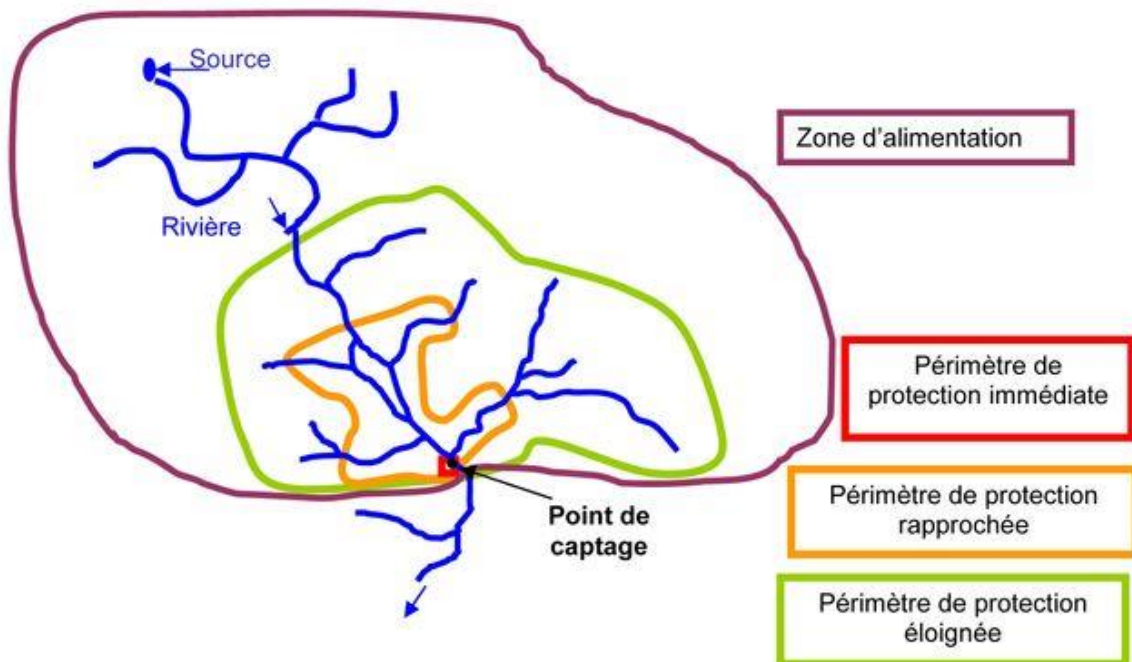


Figure 18 : Les différents zonages d'un périmètre de captage (Source : Syndicat départemental de l'Orne)

L'AFR offre des outils au service du développement des espaces ruraux et de la profession agricole

La compétence d'aménagement foncier durable, une opportunité non négligeable d'agir sur l'aménagement des espaces ruraux :

« Moi je dis les agriculteurs et les gens qui vivent dans le milieu rural. Ils ont droit à des enveloppes financières pour améliorer les chemins.. On avait besoin de chemins pour avoir un peu plus de confort les outils ne sont plus les

mêmes. Donc c'est comme améliorer une salle municipale, une place, le bourg. Il n'y pas de raison que les agriculteurs soient les parents pauvres d'une évolution dont ils ne sont pas seuls responsables » Elu Lanvénege

La maîtrise foncière

Le cœur du problème reste le statut de propriété. Du statut de propriétaire découle les droits d'usus, de fructus et d'abusus. La maîtrise foncière s'inscrit donc comme une étape préalable aux projets en faveur de l'environnement ou du cadre de vie. C'est particulièrement vrai pour les travaux sur les milieux aquatiques. L'autre moyen c'est par l'intermédiaire d'une contractualisation environnementale *via* BRE ou ORE.

« Pour mener à bien les travaux si on n'a pas la main sur le foncier en propriété ou par le biais de la procédure d'aménagement foncier, on est vite bloqué. Le foncier est un outil important pour la reconquête de la qualité, et pour l'environnement en général. Et parmi les procédures les plus pertinentes qu'il y a, c'est bien l'aménagement foncier » Com. Pers Agt ter. Cd 35

L'intervention publique dans le cadre de l'Afape *via* la CCAF et l'accompagnement du Département peut inciter à développer des projets annexes originaux, autres que ceux strictement agricole ou de voirie.

« Theix, ils l'ont fait alors est-ce que ça correspondait exactement au moment où l'on faisait l'aménagement foncier ? Mais il y a eu une ou deux parcelles qui ont été destinée à des jardins familiaux. Ou même sur du petit parcellaire comme ça peut être pour du professionnel, tu peux mettre 4-5 hectares pour un maraîcher » Agri. Theix

L'usage récréatif de l'espace rural, le cas de la randonnée

"Au niveau de l'aménagement foncier, (...), nous on est toujours super intéressés par les aménagements fonciers parce que c'est l'occasion de passer notamment des chemins privés dans le domaine public » Agt Ter 56

« L'aménagement foncier c'est quand des procédures qui sont lourdes, assez tendus, avec le monde agricole, alors quand tu viens rajouter de la randonnée là-dessus. En gros c'est presque la goutte qui fait déborder le vase mais c'est vrai que nous on est très demandeur sur ça » Agt Ter 56

« Enfin voilà parce que créer de toute pièce un sentier de randonnée, alors qu'il n'y pas de procédure d'aménagement foncier ce n'est pas facile. Faut pouvoir l'intégrer dans une opération plus globale. » Agt. Ter. 56

1.1.21 Les principaux thèmes abordés

Profitant des retranscriptions textuelles, il était opportun de réaliser à titre indicatif, une analyse de l'occurrence des principaux termes de l'étude. Ce résultat permet de tirer quelques conclusions sur le sens donné par les personnes interrogées sur la portée des outils foncier et leur rôle dans la mise en valeur de l'espace rural. L'occurrence des principaux termes souligne l'axe d'intervention principal des outils selon la perception des acteurs : cela reste l'agriculture.

Les outils d'aménagements fonciers ruraux et autres dispositifs d'interventions fonciers ont toujours comme axe d'action principal l'agricole. Vient ensuite l'environnement mais au sens biodiversité et protection de la ressource en eau du fait du cadre juridique très dense sur ces aspects-là. La mise en valeur des espaces et l'aménagement du territoire restent selon la perception des acteurs, des objectifs majeurs mais ils transparaissent moins dans les discours et sur le terrain. Les perspectives d'actions semblent quant à elle de plus en plus focalisées sur des problématiques environnementales (protection de la ressource en eau par exemple) que sur celle du cadre de vie dans l'espace rural.

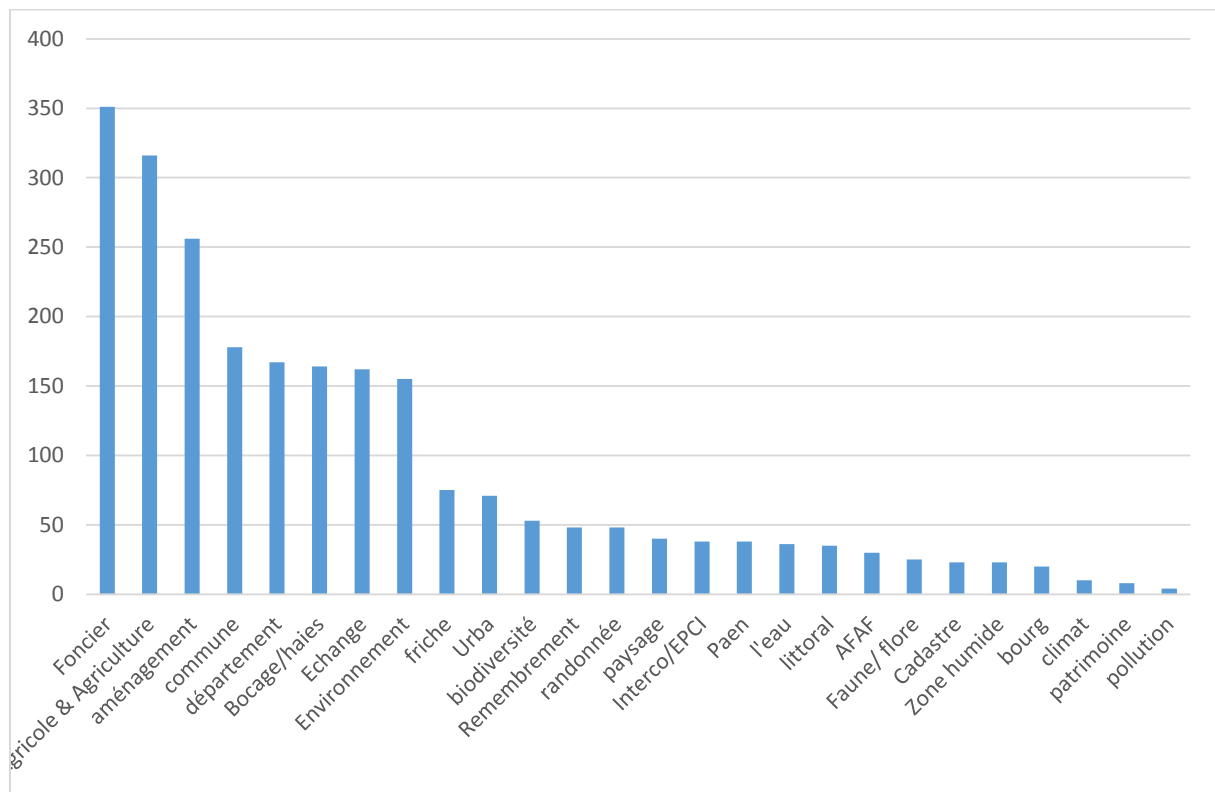


Figure 19 : Principales occurrences relevées dans les entretiens présentiels

Partie 3 : Recommandations et discussion

1 Recommandations

La commande initiale du département devait déboucher sur la formulation de recommandations. Ces recommandations d'action visent principalement à élargir les objectifs des outils fonciers et proposer de nouvelles pistes de réflexion pour l'articulation, notamment de la compétence aménagement foncier et la politique du Département.

Les recommandations d'actions proposées s'articulent autour de deux axes (cf. Figure 20),. Ces axes ont été définis et priorisés en fonction des pratiques actuelles du Département, avec l'usage exclusif de l'AFAFE, mais en tenant compte également d'outils potentiellement mobilisables. Sans en être l'objectif principal, l'ensemble de ces recommandations contribuent également à favoriser la transition écologique en renforçant l'adaptabilité des territoires au changement climatique et à l'érosion de la biodiversité.

Chaque axe se décline en plusieurs objectifs qui se divisent en préconisations d'actions. Les actions sont décrites selon leurs mises en œuvre, les bénéfices attendus et l'acteur et les partenaires de l'action. L'ensemble des recommandations sera résumé dans un tableau de synthèse (cf. Tableau 9 Listes des recommandations) .

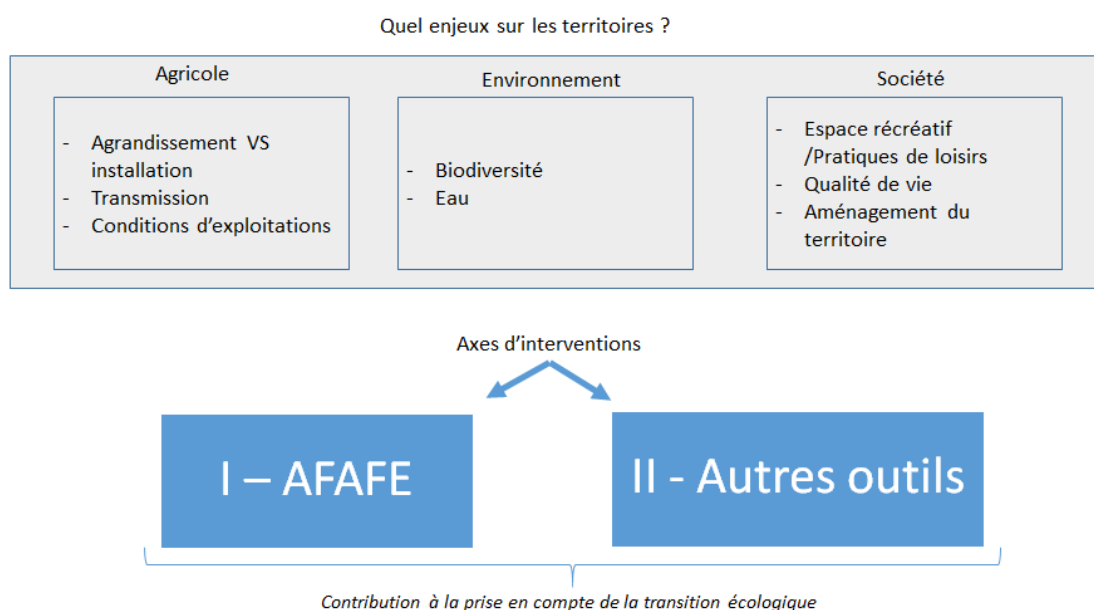


Figure 20 : Les axes d'interventions des recommandations

1.1 AXE I –Elargir le rayon d'action de l'Afafa

1.1.22 Renforcer la stratégie communale, par une approche globale et une maîtrise foncière

Les communes font essentiellement appel à une procédure d'Afafa pour répondre à des volontés agricoles mais c'est aussi pour elles, l'opportunité d'apporter des solutions à des questions, plus larges, d'occupation de l'espace (ex : la gestion du camping-caravaning sur la Presqu'île de Rhuys ou sur Penestin (DELABARRE J., 2007)), et/ou développer les réseaux de sentiers de randonnées (Quistic). L'Afafa peut donc être un facilitateur pour la mise en place de certains projets. La CCAF rassemble un panel d'acteurs et peut faire office de relais au sein de la commission et/ou également travailler le projet avec des sous-commissions thématiques.

Dans de nombreux projet, l'acquisition foncière est un levier d'action important pour mettre en valeur des espaces naturels, agricoles ou forestiers, les faire connaître, ouvrir au public et sensibiliser à l'environnement.

Des perspectives sont à développer pour allier ces outils et permettre de construire et/ou consolider la trame verte et bleu, de lancer une action de restauration écologique ou d'acquérir une zone naturelle ou agricole délaissée et d'engager une requalification de l'espace : boisement, zone humide... (Cf. Annexe 10 – Objectifs de l'Afafa)

A l'heure des Projets alimentaires territoriaux (PAT), introduit dans la loi d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt de 2014, les outils fonciers peuvent servir la stratégie alimentaire locale communale ou intercommunale. Effectivement la maîtrise foncière couplée à une stratégie communale, peut permettre à la collectivité d'entamer une réflexion sur l'agriculture et l'alimentation sur son territoire. Par exemple suite à la procédure d'Afafa sur la commune d'Arzal 70ha de foncier ont été libérés notamment par la vente et cessions de petites parcelles exonérées de frais de notaires. La CCAF doit se positionner pour répondre au devenir de ce foncier : l'agrandissement, l'installation ou autres et donc cibler un axe stratégique d'intervention.

Article L123-27 du CRPM : Dans toute commune où un aménagement foncier agricole et forestier a été ordonnée, les terrains nécessaires à l'exécution ultérieure de projets communaux ou intercommunaux d'équipement, d'aménagement, de protection et de gestion de l'environnement et des paysages ou de prévention des risques naturels, ainsi que les terrains sur lequel se trouvent des bâtiments en ruine et en l'état d'abandon caractérisé peuvent à la demande, à la demande du conseil municipal, être attribués à la commune dans le plan d'aménagement foncier agricole et forestier dans les conditions définies aux articles L-123-29 et L 123-30, et sous réserve de justifier des crédits afférents à cette acquisition.

A) Préconisation d'action :

A1) Optimiser et développer le rôle de la CCAF

Mise en œuvre :

Développer les sous-commissions thématiques de travail sur les thématiques du cadre de vie et de l'environnement avec un accompagnement du bureau d'étude (développement de l'animation dans le marché du Bureau d'Etude) et un soutien du département *via* le programme Breizh Bocage.

Bénéfices attendus :

Développer et accroître la dimension pro-active du cortège démocratique de la CCAF dans le but d'élargir les possibilités offertes par l'Afafa.

A2) Structurer la complémentarité de l'Afafa en parallèle des autres documents d'urbanismes (PLU, SCOT)

Mise en œuvre :

Développer la stratégie d'action de la commune grâce aux réunions de la CCAF et à la prospection des complémentarités possibles avec les autres documents d'urbanismes notamment sur l'aspect liaisons douces, tourisme rural et développement agricole.

Bénéfices attendus :

Optimiser les objectifs aménagements du territoire de l'Afafa.

A3) Faciliter la mise en place de projets paysagers, récréatifs et écologiques au cœur de l'Afafa

Mise en œuvre :

Sensibiliser, communiquer, expérimenter sur les projets possibles grâce à l'outil lors de la réalisation de la pré-étude (volet animation du bureau d'étude), pour réfléchir à la mise en place des projets comme les jardins familiaux/partagés et pour de la mise en valeur d'espace naturel à forte valeur paysagère, environnementale ou patrimoniale.

Bénéfices attendus :

En développant la stratégie communale lors de l'Afafa des projets parallèles peuvent émerger, des projets de mise en valeur d'espaces naturels par l'acquisition au titre des projets paysagers et communautaires mais aussi des projets ayant de fortes retombées économiques, projets agricoles et ou sociaux comme avec les jardins familiaux/partagés.

1.1.23 Renforcer la portée environnementale des AFAFE

A) Préconisation d'action :

A1) Conforter le rôle d'accompagnement du Département tout en développant le rôle d'animation des bureaux d'études, sur le bocage et les milieux aquatiques au cœur de la procédure.

Mise en œuvre :

Mettre en place dans la CCAF et dans les sous-commissions, des réunions de sensibilisation, des visites sur le terrain pour diagnostiquer et partager les enjeux liés à l'eau et à la biodiversité entre agriculteurs, élus, habitants grâce au volet animation du marché du Bureau d'Etude.

Sensibiliser au bocage notamment grâce au programme Breizh Bocage.

Bénéfices attendus :

Permet une sensibilisation et un accompagnement de la profession agricole et des élus sur l'ensemble des enjeux environnementaux et agricoles.

Peut faire émerger des projets et développer des solutions face à des problèmes environnementaux (ex : restauration écologique, création de zone humide, reméandrage).

A2) Favoriser la concertation et la participation des habitants et professionnels lors de l'élaboration de la pré-étude environnementale

Mise en œuvre :

Lors de l'élaboration de la pré-étude environnementale, précisément lors de l'étape du classement des talus, s'appuyer pour co-construire sur les expertises d'usages, celles des agriculteurs, et autres acteurs du territoire.

Favoriser les temps d'échanges entre agriculteurs, associations environnementales, CCAF et bureau d'étude environnementale en créant des ateliers participatifs dans le marché animation du bureau d'étude.

Bénéfices attendus :

Partage des objectifs environnementaux sur le bocage, les zones humides, la ressource en eau, la biodiversité, les milieux naturels et les ENS entre profession agricole, associations environnementales, élus et habitants.

Appui pour la construction de la pré-étude et du projet sur des personnes ressources en valorisant les expertises d'usages et les besoins et demandes locales.

A3) Conserver la certification biologique

La certification biologique est obtenue grâce à des financements publics. Perdre la certification engendre donc une double perte : une perte financière pour le contribuable et une perte environnementale.

Mise en œuvre :

Dans le CCTP, définir le statut de classification des terres biologiques et porter lors des échanges une attention rigoureuse au devenir des terres cultivées dans le respect du cahier des charges biologiques.

Proposer acquisition foncière communal ou autre et ensuite conventionnement d'un BRE à l'image de ce que fait la commune de Mutterholtz ou avec un partenariat Terres de Liens.

Bénéfices attendus :

Ne pas perdre les terres agricoles déjà converties en agriculture biologique.

A4) Renforcer l'application de la séquence ERC et mettre l'accent sur l'Évitement dans les travaux d'arasements et favoriser les plantations en limite de parcelles ou sur du foncier en association foncière (commun) comme dans le Pas-de-Calais.

Mise en œuvre :

L'Évitement, premier pilier de la séquence ERC, doit être le guide pour la conduite des travaux connexes et l'objectif d'évitement doit être partagé par tous et appliquer strictement lors des demandes d'arasements.

Définir dans le cahier des charges, à l'image de l'arrêté de prescription (ex : Lanvégen) des ratios de compensation supérieurs aux haies et talus arasés selon le paysage dans lequel il se trouve (plaine ouverte, semi-ouverte, fermé etc.) et son intérêt écologique (une jeune plantation est loin de compenser la valeur d'une haie ancienne et diversifiée).

Bénéfices attendus :

Diminution de l'impact sur le bocage, élément essentiel de la biodiversité, des paysages, de la résilience des écosystèmes agricoles et naturels (toute action de suppression et ou d'arasement sur le bocage entraîne une perte de connexion écologique et prive les sols d'un apport de matière organique, l'atmosphère d'un puit de Carbone, l'eau d'un moyen d'épuration et d'infiltration...).

A5) Renforcer la prise en compte des milieux aquatiques en s'associant avec les opérateurs de bassins versants

Mise en œuvre :

Inciter les structures de BV à prendre part aux discussions sur le projet, afin de faire émerger une sensibilisation milieux aquatiques et envisager, si besoin est, des travaux connexes milieux aquatiques et diagnostic fin des pratiques agricoles et de leurs impacts sur le milieu aquatique (D2PR etc.).

Bénéfices attendus :

En associant les structures de bassins versant lors de l'AFAGE on peut voir émerger et développer une sensibilisation protection de la ressource en eau et milieux aquatiques (ex : reméandrage, renaturation de cours d'eau).

Partenaires : Opérateurs de BV, Acteurs: CCAF, accompagnement Département

A6) Accentuer sur les opérations techniques de génie écologique pour lutter contre les risques naturels

Mise en œuvre :

S'appuyer sur l'article L123-8 et le CCTP Morbihannais pour proposer et créer des talus antiérosifs de lutte contre le ruissellement et l'érosion des sols, des bandes tampons pour lutter contre les pollutions diffuses, des chemins de lutte contre les incendies etc.

Sensibiliser au cœur de l'Afape sur les bénéfices du bocage (travail du géomètre, B-E et Breizh Bocage) et développer la création de bocage

Inverser le regard sur la haie et le bocage faire valoir les atouts du bocage.

Bénéfices attendus :

Le ruissellement fait perdre aux sols d'énormes quantités de matière. Le bocage, les talus peuvent être employés pour lutter face à cela. Les bénéfices pour les milieux aquatiques seront nombreux aussi.

Entamer des réflexions autour de la création de haies et talus notamment lors de parcelle supérieure à 5-6 ha.

A7) Favoriser l'intégration de la démarche paysagère

Mise en œuvre :

Les paysagistes sont souvent les grands absents des procédures d'aménagements fonciers. Pourtant la démarche paysagère est « intégratrice » car alliant perceptions humaines et environnement.

Bénéfices attendu :

S'appuyer plus souvent sur des BE paysages apporterait une meilleure valorisation du paysage rural lors des Afape.

Le travail du paysagiste permet de donner une dimension aménagement au profit des habitants et gens de passage sur le territoire en question et ainsi d'améliorer les objectifs de mise en valeur des espaces naturels et l'aménagement du territoire.

1.1.24 Renforcer la portée sociétale des AFAFE

A) Préconisation d'action :

A1) Consolider et structurer les cheminements doux sur la commune

Mise en œuvre :

En créant boucles de randonnées, liaisons bourgs-campagnes et mêlant différents modes de déplacement (Ex : Sarzeau a développé un réseau de pistes cyclables, Quistinic a créé plus de 60 km de chemins de randonnée)

Faire participer habitants dans l'élaboration du projet randonnée.

Bénéfices attendus :

Permet lors de la création de cheminements doux entre bourg et campagne de faire de l'Afape un levier d'action opérationnel du PLU.

A2) Faciliter la maîtrise foncière communale pour créer des lieux de vie d'intérêts paysagers ou agricoles aux bénéfices des habitants

Mise en œuvre :

Maîtrise foncière communale pour créer des jardins familiaux ou/et partagés, parcs et jardins récréatifs, vergers communaux, haies fruitières et programmes de plantations. La maîtrise foncière communale rendu possible grâce à l'Afape et au foncier libéré peut profiter à la mise en œuvre de projets au profit des habitants (Cf. Annexe 9 - Fiche action).

Bénéfices attendus :

Proposer aux habitants de la commune des espaces pour cultiver, faire de l'agriculture de loisirs tout en combinant cela avec des espaces de sociabilités comme les jardins partagés. Ces espaces peuvent être créés avec les habitants, en mêlant haies diversifiées, fruitières et mellifères.

Partenaires : Association locales scolaires, Bureau d'étude Environnemental **Acteurs :** CCAF

A3) Inciter et favoriser la participation des habitants

Mise en œuvre :

Inviter et inciter les habitants et usagers loisirs de la commune à participer aux projets futurs, par des ateliers de concertation, d'animation et d'action de plantations (marché du Bureau d'étude environnementale, volet animation, accompagnement du département et participation de la CCAF à travers des sous-commissions thématiques)

Bénéfices attendus :

Le projet ainsi créé permet aux habitants de s'investir dans le projet et de faire émerger des opportunités de travaux. La participation aux travaux de plantation peut être un moment de convivialité entre les habitants tout en y associant un objectif de préservation de l'environnement et d'amélioration du cadre de vie. Ces actions peuvent fortement améliorer le cadre de vie dans l'espace rural. Le cadre de vie peut être compris comme la participation des habitants aux projets de territoires. Agir pour l'environnement au sein de

l'espace où l'on habite permet de sensibiliser la population aux questions de biodiversité etc. Dans ce sens-là partager la réalisation des travaux de plantation lors de l'étape des travaux connexes peut être une belle action citoyenne et marié les différents publics.

1.1.25 Renforcer la portée économique des AFAFE

A) Préconisation d'action :

A1) Réfléchir au projet d'installation agricole pour développer l'alimentation locale et les circuits courts grâce à du portage foncier

Mise en œuvre :

Associer le département en partenariat avec la Safer opérateur traditionnel mais aussi avec les nouveaux acteurs comme Terres de Liens à l'image de ce qui est réalisé en Ile et Vilaine (34 portage réalisé depuis 2008). L'Ile et Vilaine ayant conservé un service agriculture grâce à un conventionnement département-région au titre de la solidarité territoriale (l'aide à l'installation étant perçu comme un objectif de la compétence sociale du département).

Réserver du foncier pour de l'exploitation agricole locale ou en régie (ex : la commune de Vannes a créé une régie maraîchère pour la restauration scolaire)

Bénéfices attendus :

Créer de l'activité économique sur la commune, redynamiser le secteur agricole en développant les circuits courts et l'agriculture de proximité. Cela peut être une complémentarité à caractère opérationnelle d'un PAT (quelques Ha suffisent à l'installation d'un maraicher). L'acquisition foncière peut être l'opportunité d'installer un espace-test agricole comme cela a été mis en place sur la commune de Périgueux pour former les candidats à l'installation (CAVALIER, J.2013).

1.1.26 Renforcer la coopération interservices

Selon des objectifs conjoints, les services peuvent renforcer leur coopération et ainsi développer une stratégie commune lors des opérations d'AFAFE. A ce titre, peut-être citée la coopération avec le service des espaces naturels sensibles et de la randonnée.

Préconisation d'action : Partager, échanger sur les intérêts communs entre l'AFAFE et les ENS

Pour le volet foncier ENS :

La collaboration lors de l'expertise environnementale permet au deux services de partager les objectifs conjoints entre le SEAFEL et la politique ENS sur les enjeux environnementaux propres à la commune. De plus la donnée produite par le B-E sur la commune en cours d'AFAFE peut être une ressource mobilisable par les ENS et inversement. Cela permet une

actualisation de certaines données et aussi permettre aux ENS de se projeter sur les perspectives offertes par la procédure en cours.

Mise en œuvre :

Prévoir des temps d'échanges entre ENS-SEAFEL sur l'état d'avancement des différentes procédures en cours dans le département.

Favoriser l'association ENS- AF-bureau d'étude lors de la pré-étude environnementale.

Actualiser le cahier des charges permettant une prise en compte des besoins de chacun (ex : Mieux cadrer les méthodes de classement des statuts d'espèce et dégager les enjeux environnementaux).

Bénéfices attendus :

La collaboration en amont permet d'affiner et de saisir les opportunités foncières par rapport aux opérations en cours selon les différentes phases la procédure. Cela permet d'améliorer les connaissances en vue de l'acquisition d'un site, par exemple, ou d'attirer l'attention sur les vigilances à avoir..

Partager entre services les retombées positives des données constituées lors de la pré-étude environnementale (base de données SIG inventaire faune/flore et milieux naturels, par le B-E), pour un gain de connaissance sur des territoires ne bénéficiant pas toujours d'une veille écologique.

Pour le volet randonnée :

Améliorer la prise en compte de la randonnée

Mise en œuvre :

Tenir compte de la thématique dès le début des réflexions, et ensuite tout au long de l'opération. A titre d'exemple, il pourrait être introduite une étape spécifique à la randonnée, après le classement des terres en coopération géomètre sur le terrain pour les cheminements, randonnée, liaisons douces.

Bien que n'étant pas sur le même pas de temps que l'aménagement foncier, les délais de réalisation de chemins de randonnées étant plus courts, le dialogue et des sessions de travail doivent être effectué plusieurs fois par an pour échanger sur les perspectives offertes ou non sur les aménagement foncières en cours, il semble que l'étape la plus à même pour procéder à l'élaboration de boucles ou de circuits de randonnées soit celle d'après le classement des terres d'après les agents territoriaux du cd56.

Bénéfices attendus :

Profiter de l'aménagement foncier pour développer et renforcer les réseaux de chemins de randonnées locaux, départementaux et appartenant au PDIPR.

1.1.27 Renforcer la coopération entre partenaires traditionnels dans les opérations d'AFAFE

Préconisation d'action : Améliorer l'efficacité et la fréquence des échanges entre partenaires

Mise en œuvre :

Améliorer la coopération entre partenaires par un partage, une communication, des échanges, sur les objectifs conjoints en matière d'aménagement foncier notamment pour les cas des périmètres de captages en lien avec Eaux du Morbihan. Les échanges doivent aussi concerner les communes et la Safer dans les Afafe afin qu'elles anticipent une réserve foncière pour la création de chemins ou autres.

Bénéfices attendus :

Améliorer les délais d'instruction la procédure d'AFAFE par une meilleure coopération entre acteurs partageant régulièrement les objectifs conjoints des procédures.

Partenaires : Chambre d'Agriculture, Safer, Eaux du Morbihan, DDTM

1.2 AXE II – Développement et mobilisation d'autres outils et dispositifs fonciers

L'étude illustre l'opportunité et la faisabilité d'un certain nombre de dispositifs et d'outils fonciers. Au vu des caractéristiques locales et des enjeux dans le département, des outils fonciers méritent d'envisager leur mise en œuvre.

1.2.1 Renforcer la protection des terres agricoles et naturelles.

Le dispositif PAEN est méconnu par la plupart des acteurs publics. Cependant les possibilités offertes sont nombreuses et partagées.

Il semble indispensable de communiquer et sensibiliser les élus locaux aux opportunités offertes par cet outil.

Préconisation d'action : Proposer un PAEN sur un secteur à enjeux agricoles et naturels forts

Mise en œuvre :

Selon la volonté des acteurs et élus locaux (EPCI) une réflexion sur l'opportunité de mise en place d'un PAEN peut être lancée. Le rôle du Département devra faire partie de la réflexion : financeur ?, maître d'ouvrage ?, animateur?,

Bénéfices attendus :

En mettant en place un PAEN sur une zone à une forte pression on garantit la vocation agricole ou naturelle du foncier s'avère préservée tout en permettant au Département, commune ou intercommunalité de s'investir dans un projet de développement local.

Cette action peut constituer, par exemple, un complément à la politique d'installation menée par la Safer ou la Chambre d'Agriculture. Les retours d'expérience en Loire-Atlantique mettent en évidence que plusieurs installations ont été facilitées par ce dispositif.

1.1.28 Renforcer la protection de la ressource en eau

Préconisation d'action : Réfléchir, en partenariat avec les acteurs et structures en charge de la protection de la ressource en eau à des ECIR intercommunale dans des objectifs de reconquête de la qualité de l'eau et d'améliorations des structures parcellaires agricoles.

Mise en œuvre :

Sur un bassin versant sensible aux pollutions porter un projet pilote d'échange de parcelles avec un fort programme d'animation foncière dans le but d'apporter des solutions durables aux problèmes diagnostiqués.

Bénéfices attendus :

Echanger du foncier revient à échanger des pratiques. Cela peut permettre de régler des problèmes de pollutions diffuses et autres et de participer ainsi à la reconquête de l'eau et de restauration des milieux aquatiques.

1.1.29 Optimiser les opérations de compensation

Préconisation : Développer le bail rural à clauses environnementale (BRE) ou les Obligations Réelles Environnementales (ORE) lors de projets départementaux.

Mise en œuvre :

La compensation foncière peut pénaliser doublement le secteur agricole une première fois lors du projet et une seconde fois pour la compensation en soustrayant du foncier agricole pour des objectifs de compensation (ex : boisements). Face à ce constat il semble intéressant de lancer une réflexion sur la compensation avec une contractualisation dans le cadre de BRE ou la mise en place d'ORE pour concilier un usage agricole de la terre en fixant des objectifs de préservation de l'environnement.

Pour aller plus loin la compensation agroforestière peut être réfléchi et devenir une opportunité de compensation lors des travaux de boisements.

Bénéfices attendus :

Le foncier n'est pas une ressource renouvelable. Il faut alors réfléchir à des actions ou sur un même espace on combine des objectifs de production et de compensation.

1.1.30 Synthèse

Tableau 9 : Liste des recommandations

Axe	Objectif	Préconisation	Priorité
<i>AFAFE : élargir les champs d'intervention de l'outil en améliorant la stratégie communale</i>			
1) Commune : Renforcer la stratégie communale			
		<i>Optimiser et développer le rôle de la CCAF</i>	Forte
		<i>Structurer la complémentarité avec les autres documents d'urbanisme</i>	Moyenne
		<i>Valoriser la mise en œuvre de projets originaux</i>	Forte
Renforcer la portée environnementale			
		<i>Conforter le rôle d'accompagnement du département tout en développant le rôle d'animation des bureaux d'études, sur le bocage et les milieux aquatiques au cœur de la procédure</i>	Moyenne
		<i>Développer la pré-étude environnementale en co-construction avec les locaux</i>	Moyenne
		<i>Conserver la certification biologique</i>	Moyenne
		<i>Associer les opérateurs de Bassins Versants</i>	Moyenne
		<i>Renforcer l'application de la séquence ERC et mettre l'accent sur l'Évitement spécialement pour les travaux d'arasements</i>	Forte
Renforcer la portée sociétale			
		<i>Consolider et structurer les cheminements doux sur la commune</i>	Forte
		<i>Développer la maîtrise foncière communale pour élaborer des projets d'intérêt communautaire</i>	Moyenne
		<i>Soutenir la concertation</i>	Moyenne
		<i>Développer une stratégie d'agriculture de loisirs</i>	Moyenne
Renforcer la portée économique			
		<i>Examiner les opportunités d'installation agricole</i>	Forte

2) Partenaires : Optimiser les relations entre partenaires

Axe	II	Objectif	Préconisation	Priorité
Développement et mobilisation d'autres outils et dispositifs fonciers				
		Renforcer la protection des terres		
			<i>Elaborer une stratégie commune d'intervention</i>	Forte
			<i>Mettre en relation les deux services lors de la réalisation et l'évaluation des pré-études environnementales</i>	
		Renforcer la coopération des acteurs traditionnels dans le cadre de l'Afafa		Moyenne
			<i>Améliorer l'efficacité et la fréquence des échanges entre partenaires</i>	
		Renforcer la protection de la ressource en eau		
			<i>Examiner la faisabilité de programmes d'échanges dans un objectif de reconquête de qualité de l'eau</i>	Moyenne
		Optimiser les opérations de compensation		
			<i>Développer les BRE dans les travaux de compensations notamment lors des projets linéaires</i>	Moyenne

2 Discussion : limites et perspectives de l'étude

2.1 La maîtrise foncière un préalable à toute action ?

Le premier levier d'action c'est la maîtrise par la propriété. Une fois propriétaire le champ des possibles est ouvert. La maîtrise foncière reste donc le moyen le plus efficace pour mettre en place des projets collectifs, d'intérêts environnementaux car cela permet de garantir durablement les fonctionnalités des opérations réalisées (BONNEFOND & al., 2013).

La propriété permet d'envisager une action à long terme et peut encourager des acteurs à financer les projets, comme l'acquisition des zones humides facilitée par l'Agence de l'eau qui soutient l'achat « pour préserver les services écologiques rendues par les écosystèmes ». Le coût de l'acquisition et le programme de gestion restent les principaux freins.

Cependant l'acquisition foncière ne règle qu'une portion des problèmes environnementaux sur de faibles surfaces (les moitiés des terres sont entretenues par les agriculteurs). Aujourd'hui la discussion émergente est celle des paiements pour services environnementaux ou encore celle de la valeur environnementale du foncier dans le classement des terres (propositions en cours faite par l'ordre des géomètres experts pour moderniser les outils fonciers).

2.2 Retour sur la méthodologie

Le choix méthodologique de l'étude a laissé libre cours aux acteurs en favorisant au maximum leur parole. Cela a permis de rassembler un panel de points de vue et de partager leur expérience. Cette méthode nécessite la sélection de quelques phrases pour illustrer la parole de l'acteur. Cependant, en amont, le travail de retranscription est très chronophage. Tous les entretiens n'ont pu être valorisés. Des acteurs contactés et consultés bien qu'intéressant, au demeurant, s'éloignaient de la problématique (EPF, CCAF, CDAF, LPO) et d'autres acteurs n'ont pas forcément répondu à la sollicitation de l'étude notamment pour les retours d'expériences.

Le cas des milieux forestiers a par exemple été peu évoqué.

Conclusion

Le Département joue un rôle majeur dans le développement de son territoire notamment en faveur des espaces ruraux. La compétence foncière est un moyen d'action puissant car le foncier, support de fonctions économiques, récréatives et naturelles, englobe une somme de problématiques, toutes complexes et diversifiées.

Les différents outils et dispositifs fonciers permettent, selon les volontés locales de développer une stratégie d'intervention foncière de certains espaces. Sur ces espaces des actions fortes en faveur de l'environnement et le cadre de vie peuvent être mise en place comme l'illustre l'étude. Il faut néanmoins que la volonté autour de ces possibilités et l'ambition environnementale soit partagées de tous pour que ces projets prennent place. La maîtrise du foncier ouvre de nombreuses possibilités d'actions qui nécessitent une forte animation territoriale et de la collaboration entre acteurs sur le terrain pour en tirer le plus grand bénéfice. Seul le travail sur le terrain entre partenaires face à des enjeux précis et identifiés fera émerger des solutions concrètes. A ce jour, il apparait que toutes les communes n'ont, sans doute pas, prospecté et développé ces volets (cadre de vie et environnement). La CCAF apparait comme un organe décisionnel mais doit également être porté sur l'action et la prospection.

D'autres dispositifs fonciers méritent l'attention de la collectivité car en les mobilisant face à des enjeux de gestion des pratiques agricoles ou de lutte face à pression foncière, des projets porteurs de sens peuvent émerger et favoriser ainsi le développement et la mise en valeur des espaces ruraux. Les échanges lorsqu'ils sont réalisés dans le cadre d'une mission sur un territoire particulier semblent prometteurs et rejoint le souhait de la profession agricole d'agir pour favoriser la restructuration parcellaire. Les friches sont un enjeu de société sur le littoral qui dépend également de la volonté des acteurs locaux, notamment "tant que ce foncier n'est pas urbanisé rien n'est perdu et ces espaces retourneront un jour dans le circuit agricole selon le cycle propre de l'agriculture " (*com. Pers. Chambre d'agriculture 56*).

L'outil PAEN est à privilégier face aux ZAP car son rayon d'action est beaucoup plus large pour un objectif commun de protection de la fonction agricole du foncier. La mise en place de tels outils demande une très forte volonté politique et doit se justifier sur le terrain par une cohésion avec les acteurs du monde agricole. La coopération entre acteurs est la condition *sine qua non* de la bonne mise en œuvre de ces outils au profit du territoire.

Au terme de cette étude la diversité des situations et des outils rend difficile de formuler une recommandation générale. Chaque parcelle de foncier à ses propres caractéristiques de propriété, d'usage, de fonction (agricole, environnementale, récréative) et de patrimoine. L'analyse de la contribution des outils d'aménagement fonciers au profit de l'environnement

et de la mise en valeur des espaces ruraux a mis en évidence les possibilités offertes et le champ des possibles.

L'aménagement du territoire, concerne principalement la voirie pour les chemins d'exploitations mais la randonnée et les liaisons douces peuvent être envisagées dans le cadre des Afafe. La mise en valeur des espaces naturels peut faire émerger de nombreux projets et permettre la préservation de la biodiversité ordinaire et remarquable. Ces outils s'ouvrent de plus en plus sur d'autres objectifs répondant à la multifonctionnalité des espaces ruraux et des progrès ont été accomplis concernant la concertation et la prise en compte des enjeux de la biodiversité et de la ressource en eau.

Le travail illustre la complexité des situations, le Département reste un partenaire incontournable, et la compétence foncière est un levier d'action puissant. Cependant toutes les réponses attendues ne se feront pas sans évolution des politiques nationales et européennes. A ce titre, l'artificialisation, attente majeure à la biodiversité et aux moyens de productions agricoles, donc alimentaire, doit être enrayerée grâce à des décisions nationales et locales fortes.

Des solutions apparaissent et sont pleines de retombées positives. L'arbre, par exemple, aussi simple que cela puisse paraître est une solution du passé du présent et du futur, capteur de CO². Il est créateur de ressource, de biodiversité etc. Comme le résume bien ce proverbe provençal du 19^{ème} « On doit ses premiers soins aux vergers, aux forêts : Plantez, plantez d'abord, vous bâtirez après. ».

Bibliographie

BAILLY, A., BOURDEAU-LEPAGE, L. (2011). Concilier désir de nature et préservation de l'environnement : Vers une urbanisation durable en France. *Géographie, économie, société*. Vol. 13. 27-43. 10.3166/ges.13.27-43.

BIGARD, C (2018). *Eviter-Réduire-Compenser : d'un idéal conceptuel aux défis de mise en œuvre : une analyse pluridisciplinaire et multi-échelle*. Université de Montpellier : thèse de doctorat, Ecologie des communautés, sous la direction de Thompson, John Pioch, Sylvain.

BOISSON, J-P, (2005). *La maîtrise foncière : clé du développement rural*, CES, JORF

BONET F. (2016). *Aménager les territoires ruraux et périurbains*, Ministère du logement de l'égalité des territoires et de la ruralité. 129 p.

BONNEFOND M., FOURNIER M. (2013). Maîtrise foncière dans les espaces ruraux. Un défi pour les projets de renaturation des cours d'eau, *Économie rurale*, 334

BOURON, J., & GEORGES, P. (2015). *Les territoires ruraux en France une géographie des ruralités contemporaines*. Paris: Ellipses.

Breizh Cop, (2018). *Un monde à vivre, les objectifs*, rapport de session du conseil régional 13 décembre, 57 p.

BRUNET, R., THERY, H., & FERRAS, R. (1993). *Les mots de la géographie dictionnaire critique* (3e édition revue et augmentée. ed., Collection Dynamiques du territoire). Montpellier Paris: RECLUS la Documentation française.

Bureau du foncier et de la biodiversité (2010). *Paysage et aménagement foncier, agricole et forestier*, MAPRAT/ DGPAAT, 73p.p.

CAVALIER, J. (2013). Le foncier en question pour les espaces-test agricoles. *Pour*, 220(4), 227-235. doi:10.3917/pour.220.0227.

CETE Méditerranée (2013). *Guide méthodologique. Stratégies foncières locales et mobilisation des outils fonciers en faveur de la biodiversité*. 173 p.

Charte de l'Agriculture & de l'Urbanisme (2008). *Pour une préservation de l'activité agricole et une gestion économe de l'espace*, CD Morbihan

COMARMOND H., MENTHIERE C., GRANGER Y, (2018). *Evaluation et propositions d'optimisation des outils concourant à la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers*, CGAAER rapport n°17076, 135p.

COURTOUX, A., CLAVEIROLE (2015). *La bonne gestion des sols agricoles : un enjeu de société*, Avis du Conseil économique, social et environnementale, JORF.

DANTEC, R., ROUX, J-Y., (2019). *Rapport d'information au nom de la délégation sénatoriale à la prospective sur l'adaptation de la France aux dérèglements climatiques à l'horizon 2050*. Sénat.

- DELABARRE J.** (2007). *Les nouveaux objectifs en matière d'aménagement foncier : l'exemple du caravanning à Pénestin*. Ecole supérieure des Géomètres Topographes. Le Mans.
- Département du Morbihan,** (2008). *Charte de la politique départementale d'aménagement foncier*. 11 p.
- Département du Morbihan,** (2014). *L'aménagement foncier dans le Morbihan : Enjeux, Acteurs, Procédures*. Département du Morbihan, Direction de l'eau et de l'aménagement de l'espace, 24P.
- GENIAUX G, NAPOLEONE C.** (2011). Évaluation des effets des zonages environnementaux sur la croissance urbaine et l'activité agricole. In: *Economie et statistique*, n°444-445. pp. 181-199.
- GEORGE, P., & VERGER, F.** (2013). *Dictionnaire de la géographie* (4e éd. poche mise à jour. ed., Quadriga [Dicos poche]). Paris: Presses universitaires de France.
- GERARD M. ; GRANDJEAN C.,** (2002). La charte d'aménagement foncier, outil de réflexion et qualification, *Revue Géographique de l'Est* vol. 42 / 3.
- GIRARD, S., ALAVOINE-MORNAS, F.,** (2014). La Trame Verte à l'épreuve du terrain : pratiques et représentations des agriculteurs, *Revue Science Eaux & Territoires*, La Trame verte et bleue, numéro 14, p. 64-69.
- HABERMEYER, N.** (2018). Analyse prospective des outils d'intervention et de reconquête foncière utilisés sur le territoire de l'île d'Oléron pour favoriser l'implantation d'activités agricoles, Ile d'Oléron communauté de communes, Université de Poitiers, 77P.
- JOLIVET, S.** (2013). **FLEURY, C., PREVOT-JULLIARD A. -C.,** (dir.), L'exigence de la réconciliation : Biodiversité et société, 2012. *Revue Juridique De L'Environnement*, 38(1), 184-185.
- KAYSER, B.** (1989). *La renaissance rurale sociologie des campagnes du monde occidental* (Collection U Série Sociologie). Paris: Armand Colin.
- LAVIGNE DELVILLE P. et LE MEUR P.-Y.,** (2016). Expertise anthropologique et politiques foncières au Sud", *Economie rurale*, n° 353-354, pp. 81-94
- LE CARO, Y.** (2013). *Les loisirs en espace agricole l'expérience d'un espace partagé*. Rennes: Presses universitaires de Rennes.
- LE ROUX A.,** (2017). *Quelle évaluation pour les opérations d'aménagement foncier agricole et forestier dans le Morbihan ?* CD Morbihan, Direction de de l'Eau et de l'Aménagement de l'Espace, 46p.
- LEVY, J., & LUSSAULT, M.** (2003). *Dictionnaire de la géographie*. Paris: Belin.
- LIBES M.,** (2011) *Le droit de l'aménagement foncier agricole et forestier, Un remembrement tourné vers l'environnement*, Berger Levrault, Paris, 474p.
- MARGETIC, C.** (2014). Les PEAN en France : des envies et de premières concrétisations. *Pour*, 224(4).
- MARGETIC, C., BERMOND, M., JOUSSEAUME, V., & MARIE, M.** (2014). *Atlas des campagnes de l'Ouest* (Espace et territoires). Rennes: Presses universitaires de Rennes.

MORANGE, M., SCHMOLL, C., & TOUREILLE, &. (2016). *Les outils qualitatifs en géographie méthodes et applications* (Cursus). Malakoff: Armand Colin.

Observatoire Départemental de l'Environnement du Morbihan, (2010) *Atlas de l'environnement du Morbihan*, édition.

ONML, (2017). *Les données de la mer et du littoral, Synthèse des fiches thématiques*,

PAUCHARD, L., MADELINE, P., MARIE, M. (2016). L'échange parcellaire : une nouvelle étape dans l'aménagement foncier de l'Ouest français, *Norois*, 240 | 7-24.

PEIGNOT. B. (2005). L'activité agricole dans le territoire rural : de nouvelles fonctionnalités, de nouveaux outils pour l'aménagement du territoire. Le volet agricole de la loi du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux. LexisNexis. *Revue de Droit Rural*. p17-20.

PETEL, A-L, POTIER. D., (2018). *Rapport d'information sur le foncier agricole*, Assemblée nationale. 193

PHILIPPE M-A, POLOMBO, N., (2009). Soixante années de remembrement : Essai de bilan critique de l'aménagement foncier en France. *Etudes foncières*, Compagnie d'édition foncière, pp.43-49.

POUSSET F. (2014). La maîtrise foncière à finalité écologique : vers un outil adapté des politiques de protection de la nature, thèse sous la direction de Corinne Larrue. Tours

PREUX T., AUGIER A., LASLIER M., DUFOUR S. et MAGEUR A., (2019) *L'enfrichement des milieux humides en Bretagne. Dynamique paysagère, évolution des usages, effets sur l'écologie des milieux aquatiques*. Rapport scientifique du programme ECOFRICHE phase 1, FMA, Université de Rennes 2, LETG-Rennes,128 p.

REVILLET E., (2010). *Les outils au service de l'agriculture et du foncier agricole : Etats des lieux, bilan et propositions pour le Morbihan*, ODEM, CD 56, 256p.

RICHARD. D. (2012). *Acteurs européen et politiques de la biodiversité* in L'exigence de la réconciliation, Biodiversité et Société, Fayard, Museum national d'histoire naturelle, 462p.

SENCEBE, Y., PINTON, F. & ALPHANDERY, P. (2013). Le contrôle des terres agricoles en France. Du gouvernement par les pairs à l'action des experts. *Sociologie*, vol. 4(3), 251-268. doi:10.3917/socio.043.0251.

SERRANO J. (2005). Quel équilibre entre urbanisation et préservation des espaces agricoles périurbains ? Le cas d'une agglomération moyenne, *Développement durable et territoires* [En ligne], Dossier 4 |

TANDA, J. (2016) Le dispositif PAEN : de la planification à la gestion durables des territoires, Ecole d'Urbanisme de Paris, Mémoire 83 p.

Liste des figures

FIGURE 1 : LA PHYSIONOMIE DU PARCELLAIRE ENTRE 1952 ET 2016 A MALESTROIT (56)- GEOPORTAIL	14
FIGURE 2 : FRISE DE L'EVOLUTION DE L'AFR (PHILIPPE M., 2009)	16
FIGURE 3 : LES MODES D'AMENAGEMENTS FONCIERS RURAUX ET AUTRES DISPOSITIFS D'ACTIONS ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.	
FIGURE 5 : ENJEUX, MISSIONS ET OBJECTIFS DU STAGE	25
FIGURE 6 : LES MODES D'APPROPRIATION DU FONCIER SELON SON STATUT (POUSSET, 2014)	26
FIGURE 7 : LES THEMES TRANSVERSAUX DE L'ETUDE.....	29
FIGURE 8 : LES ETAPES DE TRAVAIL.....	30
FIGURE 9 : ETAPES DE L'ENQUETE	32
FIGURE 10 : LES TROIS OBJECTIFS DE L'AFR (SOURCE: CRPM)	36
FIGURE 11: SCHEMA DES GRANDES PHASES D'UNE AFAFE SOURCE : CD56.....	38
FIGURE 12 : COMPOSITION D'UNE CCAF (SOURCE : CD76)	39
FIGURE 13 : LES BENEFICES ATTENDUES DES ECHANGES SUR UN BV ALGUES VERTES.....	46
FIGURE 14: LES BENEFICES ATTENDUES DES ECHANGES SUR UN BV ALGUES VERTES..... ERREUR ! SIGNET NON DEFINI.	
FIGURE 15 : SCHEMA SIMPLIFIE DES ETAPES DE MVTI	48
FIGURE 16 : PROTOCOLE D'UN PAEN SELON LA NOTICE D'ALENYA PAR ECOSYS	53
FIGURE 17 : LE PUBLIC CIBLE DE L'ENQUETE.....	62
FIGURE 18 : NOMBRE TOTAL D'ACTEURS CONSULTES.....	63
FIGURE 19 : NOMBRE D'ACTEURS CONSULTES EN PRESENTIEL.....	63
FIGURE 20 : LES DIFFERENTS ZONAGES D'UN PERIMETRE DE CAPTAGE (SOURCE : SYNDICAT DEPARTEMENTAL DE L'ORNE.....	75
FIGURE 21 : PRINCIPALES OCCURRENCES RELEVÉES DANS LES ENTRETIENS PRESENTIELS.....	77
FIGURE 22 : LES AXES D'INTERVENTIONS DES RECOMMANDATIONS.....	79

Liste des tableaux

TABLEAU 1 : TYPOLOGIE THEMATIQUE MOBILISE POUR L'ETUDE	23
TABLEAU 2 : LES THEMATIQUES DES COAD (SOURCE : LE ROUX, 2017)	42
TABLEAU 3 : ANALYSE AVANTAGES (A), FAIBLESSES (F), OPPORTUNITES (O), MENACE (M) D'UN AFAFE	43
TABLEAU 4: ANALYSE AVANTAGES (A), FAIBLESSES (F), OPPORTUNITES (O), MENACE (M) D'UN ECIR	47
TABLEAU 5 : ANALYSE AVANTAGES (A), FAIBLESSES (F), OPPORTUNITES (O), MENACE (M) D'UNE MTVI	50
TABLEAU 6 : ANALYSE AVANTAGES (A), FAIBLESSES (F), OPPORTUNITES (O), MENACE (M) D'UNE ZAP	51
TABLEAU 7 : ANALYSE AVANTAGES (A), FAIBLESSES (F), OPPORTUNITES (O), MENACE (M) D'UN PAEN.....	58
TABLEAU 8 : REPOSE DES OUTILS IDENTIFIES EN FONCTION DES OBJECTIFS ATTENDUS	61
TABLEAU 9 : LISTE DES RECOMMANDATIONS	92

Liste des cartes

CARTE 1 : DENSITE DE POPULATION EN 2014 (SOURCE ODEM).....	11
CARTE 2: ETAT D'AVANCEMENT DES AFAFE AU 1 ^{ER} JANVIER 2019.....	18
CARTE 3 : LES COLLECTIVITES ET SERVICES CONSULTES	35
CARTE 4 : LOCALISATION DES ACTEURS MORBIHANNAIS ENQUETES	64

Annexes

ANNEXE 1 : RETOURS D'EXPERIENCES DEPARTEMENTALES	103
ANNEXE 2 : RECAPITULATIF DES PRINCIPALES ETAPES D'UNE OPERATION D'AFAGE (LE ROUX A., 2017)	129
ANNEXE 3: CALENDRIER DE TRAVAIL	130
ANNEXE 4 : GUIDE D'ENTRETIEN.....	131
ANNEXE 5 : LISTE DES ACTEURS CONSULTES	134
ANNEXE 6 : SCHEMA METHODOLOGIQUE	137
ANNEXE 7 : RECUEIL D'EXPERIENCES FONCIERES	138

ANNEXE 1 : RETOURS D'EXPERIENCES DEPARTEMENTALES

Les retours d'expériences présentées ci-après sont le fruit d'une synthèse et d'un résumé des entretiens réalisés avec les agents territoriaux de plusieurs collectivités.

- L'Afape pour la qualité de l'eau, exemple de l'Ille et Vilaine
- La transversalité des services dans les Côtes d'Armor
- L'Afape « HQE » dans le Pas-de-Calais
- L'Afape pour préserver la ressource en eau dans les Deux-Sèvres
- L'Afape L123-24 dans la Manche
- Visite de terrain à Quistinic (56)
- Les PEAN en Loire-Atlantique
- Les PEAN dans les Pyrénées-Orientales
- Le PPEANP en Gironde
- Les ECIR dans le Finistère
- La mise en valeur des terres incultes dans le Finistère
- La maîtrise foncière à Mutterholtz
- Les zones agricoles protégées dans le Var

Contexte

Le département 35 n'a pas mené d'opérations d'aménagements fonciers en dehors des opérations d'envergures type LGV et réseaux routiers. Dans le cadre des procédures d'aménagements liées à une opération d'envergure, c'est le maître d'œuvre qui finance l'intégralité de l'aménagement foncier des études initiales de l'environnement, étude d'impacts, mesures compensatoires, frais de géomètre et travaux connexes.

Sur la commune de La Chapelle Thourault, une opération assez complète a fait l'objet d'un aménagement foncier plutôt exemplaire puisque en avance sur la loi DTR. En effet, sur la commune les volontés politiques et agricoles se sont alliées pour réaliser un aménagement foncier mettant en valeur le patrimoine et les circuits de randonnées tout en engageant une concertation avec les agriculteurs.

Une AFAFE pour la reconquête de la qualité de l'eau

Depuis la loi de la reconquête de la biodiversité de 2016 et la fin des opérations d'aménagement foncier liées aux opérations d'envergures, le Conseil Départemental a souhaité mobiliser sa compétence aménagement foncier au service de la protection de l'eau et des milieux aquatiques. Le département alloue alors un budget pour la mise en place d'opérations classiques d'aménagement foncier mais en coopération avec des syndicats de gestion de l'eau et des EPCI.

Le projet est actuellement à ses débuts puisque seule l'étude initiale d'environnement et la délimitation du périmètre provisoire ont été élaborées. Ici l'échelon de l'AFAFE est intercommunal et est pensé en collaboration avec les syndicats de gestion de l'eau. Ce sont au total 8 500 ha qui sont inclus dans le périmètre initial d'aménagement foncier bien que ce dernier ne soit pas encore totalement arrêté. Une dizaine de communes sont concernées ainsi que deux syndicats de gestion de l'eau. En ayant la main mise sur cet outil qu'est l'aménagement foncier rural et la maîtrise qu'il procure sur le foncier, le Département espère l'utiliser comme instrument général de développement local et d'aménagement du territoire dans un objectif de préservation de la ressource en eau.

Le territoire choisi est un bassin versant sur lequel le bon état écologique de l'eau n'a pu être atteint en 2015. Ce territoire situé au Sud de Saint Malo n'a d'ailleurs jamais connu de procédure de remembrement et conserve donc un maillage bocager très élevé, de l'ordre de 100 ml à l'hectare. Le reste du département d'Île et Vilaine est lui remembré à 70% de sa surface agricole et donc possède un maillage bocager moins dense, de l'ordre de 70 ml/ha linéaire moyenne.

L'échelon intercommunal couplé avec des sous-commissions thématiques

Une commission intercommunale d'aménagement foncier, CIAF, est alors créée, même composition qu'une CCAF mais à l'échelle de plusieurs communes. De plus, celle-ci sera complétée de quelques sous-commissions thématiques abordant plus précisément certains aspects : bocage, sentier de randonnées, valorisation du patrimoine...

Des acteurs et des membres de la société civile qui n'auraient pas pu siéger au sein de la CIAF pourront intégrer ces sous-commissions et ainsi participer au projet.

La mise en œuvre, coopération forte avec les acteurs de la ressource en eau

Les solutions à mettre en œuvre sont multiples, quelques-unes ont pu être évoquées lors de l'entretien. La volonté est d'aller très loin dans la coopération entre acteurs agricoles, locaux et de l'eau, ce qui permettra notamment d'obtenir des financements de l'Agence de l'Eau, voire de l'Europe. Quelques méthodes sont donc mises en avant dans les pré-études et participeront, lors de l'aménagement foncier, à la protection de la ressource en eau :

- Le diagnostic très fin du chevelu des cours d'eau sur les têtes de BV, grâce à la méthode D2PR
- Le diagnostic de CRODIP, permettant de classer le risque selon les parcelles, méthodes élaborées par l'Agence de l'eau

La diversité des acteurs mobilisés permet de varier les techniques et méthodes mises place.

Des pratiques concrètes peuvent être envisagées pour répondre aux besoins des BV en matière de bon état écologique.

Encourager des changements de pratiques grâce à l'AFAFE

Un autre argument non négligeable pour la mise en place de l'aménagement foncier au service de la protection de la ressource en eau et qui d'ailleurs permet à l'agence de l'eau de financer une partie des frais de la procédure, c'est le changement des pratiques.

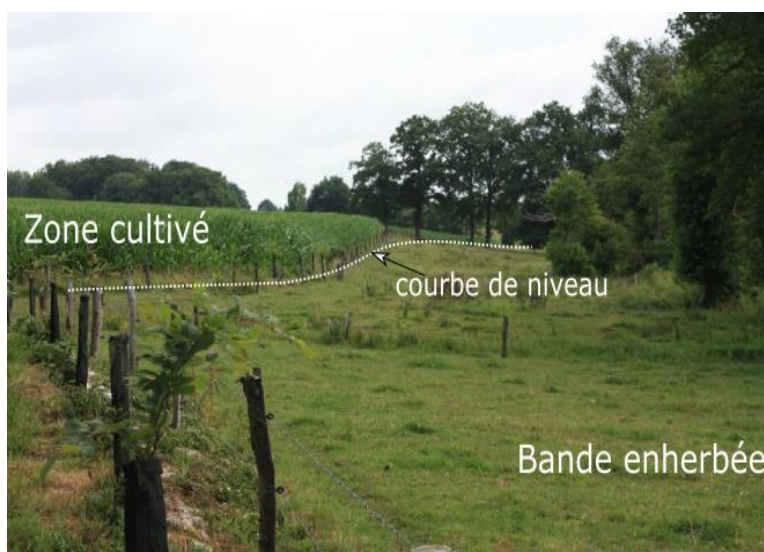
Effectivement lors de l'opération qui a pour but principal de rapprocher les parcelles des sièges d'exploitations, on peut envisager que les pratiques agricoles s'en trouvent simplifiées. En extrapolant ceci et en connaissant les orientations agricoles majoritaires du département, c'est à dire l'élevage bovins-lait, on peut émettre l'idée que cela favorisera la mise en place de système de culture herbagé. Ces systèmes de cultures ont pour principe de conserver une nourriture presque exclusivement constituée par les prairies plantées ou permanentes pour l'alimentation du bétail. Cela permet une diminution du temps de travail de l'agriculteur, les parcelles sont situées auprès des sièges d'exploitations (bétail plus autonome) et il y a moins de parcelles à cultiver pour l'alimentation du bétail. Ce système peut être favorisé grâce à la mise en place de l'aménagement foncier et l'environnement en tire de nombreux bénéfices puisque les écosystèmes des prairies sont riches, notamment avec la biodiversité du sol. Cependant cela ne se fait qu'avec la bonne volonté de l'agriculteur car l'aménagement foncier ne vise pas à imposer des pratiques aux agriculteurs « il n'a pas de visée réglementaire ».

L'exemple d'actions réalisées sur la commune St Mars le Blanc.

La création d'une haie selon les courbes de niveau juste avant le fond de vallée permet de créer une zone tampon et ainsi limiter la zone de propagation des intrants dans les cours d'eau. (Photo 1 ci-contre)

La mise en place d'une zone tampon (photo 2) sous maîtrise foncière permet de récréer une zone humide, uniquement fauchée, qui rend des services d'épurations des eaux et de stockage des polluants en amont du cours d'eau.

Une biodiversité plus riche peut alors coloniser ce milieu, le sol peut assurer sa fonction de captage du CO² de manière plus efficace que sur une parcelle cultivée. L'érosion de la parcelle cultivée en amont est stoppée par la haie nouvellement créée. Une meilleure connexion écologique entre les haies sera assurée lors de la croissance de la haie dans les prochaines années.



Source : Photo CD 35, schéma : TW

Bilan :

La maîtrise foncière du Département enlève des freins juridique, politique et financier. De nombreuses actions au sein des périmètres d'aménagement foncier peuvent ainsi être envisagées. C'est une nouvelle opportunité pour les Départements dans un contexte où les compétences sont de plus en plus transférées aux EPCI ou à la Région. Le département paraît être un échelon déterminant dans la préservation de la biodiversité comme partenaire majeur des EPCI et des communes, à la fois proches des acteurs tout en ayant une vision territoriale cohérente et globale. Son appui auprès des espaces ruraux est très important dans la valorisation de leurs atouts et potentialités, comme le patrimoine, les zones naturelles sensibles etc.

Contexte

Dans la seconde moitié des années 90, un moratoire sur l'aménagement foncier a été imposé pour mettre fin aux dérives du remembrement. Le département s'engage à financer les opérations uniquement si les clauses environnementales prévues dans la charte sont respectées. La charte d'aménagement foncier a été établie en 1999 et signée par les acteurs de l'aménagement du territoire, de l'environnement et de l'agriculture. Les bureaux d'études mandatés pour réaliser les pré-études doivent également suivre les recommandations prescrites dans cette charte ainsi que les arrêtés de prescriptions de la DDTM. Les bureaux d'études et les géomètres sont missionnés pour aller à la rencontre des agriculteurs. Le département des Côtes d'Armor attache une importance particulière à la concertation de l'ensemble des phases du projet avec le maximum d'acteurs du territoire.

Les syndicats de bassins versants sont ainsi invités à participer aux réunions de CCAF, ce sont autant de moments privilégiés pour échanger entre différents usagers d'un même territoire. Ces phases de réunion et de concertation sont des opportunités d'échanger sur le devenir du territoire, de participer et d'être acteur de son aménagement. Chaque opération est travaillée avec l'ensemble des services du département : acquisition foncière, randonnées, ENS, cellule bocage et protection de l'eau. Tous les services du département sont conviés à participer à l'élaboration du projet mais toujours selon les possibilités offertes par le CRPM. Le géomètre va alors jouer un rôle d'équilibrage entre les volontés de chacun selon les caractéristiques propres du foncier tout en ayant l'aval de la profession agricole. L'ensemble de la diversité des possibilités offertes par la mise en place d'une telle procédure doit être envisagé, tout en ayant conscience de ce qu'il est réellement possible de faire avec les espaces naturels et agricoles et les usages qui en découlent. La transversalité entre les services du département prédomine dans la mise en œuvre d'un aménagement foncier rural sur ces communes.

Mise en œuvre :

Le département porte 5 opérations d'AFAFE plus celle qui s'ajouteront avec la projet sur la RN164. Cependant pour réussir la bonne mise en œuvre de la procédure il faut des moyens humains et financiers. L'opération communale est un moyen de faire de la sensibilisation auprès des agriculteurs sur le bocage. Des franchissements de cours d'eau peuvent être également mis en place en lien avec les BV et la cellule milieu aquatique du département.

Bilan

Une compétence du département qui demande beaucoup de polyvalence mais qui est un véritable levier d'action d'aménagement rural à condition d'avoir des acteurs moteurs et motivés autour de la table. Le bénéfice pour le territoire doit être la ligne de mire qui guide l'opération. La coopération entre les différents services qui interviennent au cours de la procédure est un facteur de réussite du projet global. La concertation et la discussion sont les conditions préalables à la réussite de l'AFAFE. Beaucoup de projet peuvent être

envisagés mais ils doivent se construire avec la réalité du terrain selon les contraintes et opportunités juridiques et la volonté des acteurs locaux.

Pour cet ouvrage linéaire, RN164, les attentions environnementales sont portées aux corridors écologiques aux passages de faunes et à la compensation environnementale. A ce sujet, le bail environnementale semble selon l'agent territorial un outil intéressant de compensation. Cela nécessite la maîtrise foncière et ensuite la contractualisation avec un agriculteur de conditions d'exploitations en accord avec des exigences environnementales fortes.

Pour la préservation de la ressource en eau

Des aménagements fonciers sont menés en partenariat avec les syndicats de bassins versants dans le cadre du plan Algues vertes. L'opération concerne un périmètre vaste de plus de 4 000 ha. L'objectif est d'inciter, par un rapprochement de la propriété cadastrale à proximité du siège d'exploitation, une pratique agricole plus extensive. Pour l'élevage bovin il est attendu un passage à l'herbe ou du moins une augmentation des surfaces toujours en herbes dans la SAU des exploitations concernées par l'aménagement. Ici il n'y pas de contrainte comme toujours en aménagement foncier, sur les pratiques agricoles, mais il y a bon espoir que les exploitants du fait de la simplification de leur exploitation et de la proximité de leurs parcelles s'engagent plus souvent à augmenter la part d'herbe dans leur système. De plus l'impact nocif des trajets est moindre lorsque les parcelles sont regroupées autour du siège. L'augmentation de la SAU en herbe et le rapprochement des parcelles proches des sièges sont les deux leviers d'actions mobilisés pour réduire l'impact des algues vertes sur les côtes. L'aménagement foncier est vu comme un moyen fort d'encourager les changements de pratiques.

Sur le volet récréatif de l'espace rural

Les actions sont envisagées selon deux axes de travail. L'un particulièrement focalisé sur les **randonnées**, piloté par le service des randonnées et en écoute avec les associations locales de sports et de pratiquants de pleine nature (toujours selon en équilibre avec les possibilités offertes par l'aménagement foncier grâce au travail du géomètre en concertation avec les agriculteurs). L'autre aspect de l'usage récréatif de l'espace rural, est le **paysage**, piloté principalement par le B-E en partenariat avec la cellule bocage du département. Les gestionnaires d'espaces naturels sont conviés aussi à donner leur avis au titre de personne invitée par la CCAF mais sont le plus souvent consultés en externe de la procédure. Le Département pilote le projet mais ensuite ce sont les acteurs locaux qui se l'approprient pleinement. La volonté des élus au sein de la CCAF est une des conditions en cas d'arbitrage de la bonne poursuite des actions et des travaux connexes. Lors des opérations d'arasements les BCAE 7 sont les recommandations suivies pour la gestion du bocage. La contrepartie est l'engagement par les communes concernées d'un classement du bocage comme « éléments paysagers à préserver ». La protection ne s'applique donc pas à l'ensemble des haies et des arasements sont permis tant qu'ils sont solidement justifiés et que des programmes de plantations en limite de parcelles sont engagés. Les plantations en limites de parcelles permettent une plantation plus pérenne. Les zones humides doivent être incluses dans les périmètres d'aménagement foncier tout comme les autres zones naturelles. Lors de la procédure d'aménagement foncier on peut créer des sentiers et des cheminements importants qui sont autant de moyen de participer à la mise en valeur de ces espaces et à leur ouverture au public.

La gestion des zones littorales dans les Côtes d'Armor est prioritairement prise en main par le service des espaces naturels sensibles. Le contexte est différent, la spéculation foncière est moins importante et les friches sont moins nombreuses.

L'aménagement foncier rural est un outil très puissant car il joue sur le foncier. En jouant sur le foncier, en remodelant le cadastre et en faisant participer les acteurs du territoire, comme les syndicats de BV, on peut avoir une réelle dimension environnementale dans l'AFAFE. En complément de ces actions d'AFAFE des programmes d'ECIR sont gérés par le Département.

Contexte

Le service aménagement foncier gère chaque année près de 2000 nouveaux ha de foncier en AFAFE. L'agriculture est caractérisée par la grande culture de plein champs principalement betteraves et pomme de terres. Le prix à l'hectare de la terre agricole peut facilement atteindre les 15 000 euros. De ce fait, peu de parcelles sont laissées à l'abandon ou sous exploitées. La culture en openfield, la proximité avec d'autres pays ainsi que l'histoire de la région, ont fortement modifié le lien entre agriculture et propriété foncière. Cela tranche particulièrement avec le grand Ouest.

Des AFAFE HQE

Le Pas-De-Calais mène une politique d'aménagement foncier volontariste et attractive. Le département finance entièrement les procédures et en partie les travaux connexes. En retour, le département exige que les dossiers d'AFAFE communaux ou intercommunaux aient une réelle orientation environnementale. Effectivement, le département du 62 agit pour réaliser des travaux de plantations de haies à plats ayant un rôle antiérosif afin de lutter contre le ruissellement et les coulées de boues. Une politique de sensibilisation est menée auprès des agriculteurs et des élus locaux pour démontrer que l'aménagement foncier rural est un outil efficace face aux risques d'érosion. Dans ces paysages d'openfield, de nombreuses haies sont créées suite à l'aménagement foncier. Le Pas-de-Calais est très moteur sur l'aménagement foncier rural, il mise en partie sur ce facteur pour consolider son action en faveur de l'environnement et en faire un atout de développement territorial.

« Rénover la politique pour que les élus la financent »

Pour favoriser l'orientation environnementale dans les opérations d'AFAFE doit avoir des arguments financiers et des moyens humains. Les agents de ce service sont donc assez nombreux : 7 agents pour encadrer et piloter les procédures en cours. Ils conseillent les élus locaux ou bien les agriculteurs en complément du géomètre. La lutte contre l'érosion des sols, compétence non obligatoire des EPCI, est un argument pour engager un travail sur la plantation de haies antiérosif et anti-ruissellement, et donc d'engager une AFAFE sur sa commune en partenariat avec la profession agricole.

L'AFAFE, outil d'aménagement de l'espace rural

L'agent territorial interrogé, ajoute qu'il défend souvent la procédure d'AFAFE car c'est l'un des seuls outils, financé en grande partie par le département qui permet d'avoir une action sur l'espace non urbain. L'outil offre la possibilité de créer et de structurer des sentiers de randonnées. Mais également de prévoir lors de la procédure des réserves foncières pour des projets communautaires (ex: station de lagunage). L'opération d'AFAFE permet de lever quelques freins fonciers si le projet d'intérêt communautaire est connu en amont.

L'AFAFE pour la mise en place de la Trame verte

Les communes engagées en Afafe peuvent renforcer leurs actions en faveur de la trame verte et bleue. Les agriculteurs et acteurs locaux peuvent ensemble participer à la réflexion de la mise place de la TVB.

L'AFR permet une pérennité des plantations

Lors de la procédure, une Association foncière rurale (AFR) est créé. Les plantations sont effectuées sur une emprise foncière appartenant à l'association qui regroupe exploitants et propriétaire. Ce système semble permettre une meilleur pérennité des plantations puisqu'elles ne sont plus situé sur du parcellaire privée mais commun. De plus les haies sont implantées en collaboration avec la profession agricole et étudiées pour être en accord avec la mécanisation et les cultures. Par exemple, les haies arbustives sont privilégiées dans les champs de betteraves. En complément, le département et la commune n'hésitent pas à planter le long des voiries communales ou départementales. La mutualisation d'une partie de l'ensemble du foncier en périmètre d'Afafe pour un projet commun guide les travaux de plantations. La procédure reste dépendante des géomètres et des B-E ayant une forte motivation environnementale.

Bilan des AFAFE « HQE » dans le Pas-de-Calais :

Dans l'ensemble les agriculteurs voient d'un bon œil les aménagements fonciers agricoles ainsi que l'action de la collectivité alors même que l'agriculture dispose d'une valeur ajoutée dans cette région et donc pourrait être relativement autonome.

L'AFAFE conduite de cette manière à une grande plus-value environnementale, tout en améliorant les conditions d'exploitations des agriculteurs et l'aménagement du territoire grâce aux maîtrises foncières communales possibles pour des projets communautaires et à la création de circuit de randonnées.

La vision et la portée de l'outil peut donner des perspectives d'actions dans les zones soumises à de nombreux problèmes d'érosion des sols.



Illustration de travaux connexes réalisés (Source : Cd62)

Contexte

Un département engagé dès la fin des années 90

En avance sur la LDTR, le Département des Deux-Sèvres a souhaité établir une politique de remembrement gagnant-gagnant lors de ses opérations d'aménagement foncier. Le département annonce clairement les objectifs en amont de la procédure auprès des mairies et des élus. Le financement et le temps consacrés à la procédure servent également à remplir des objectifs d'intérêt général, d'ordre environnemental et d'aménagement du territoire.

L'article L123-8, principal guide des AFAFE

Pour atteindre leurs objectifs, les Deux-Sèvres utilisent le CRPM et plus précisément l'article L123-8 « d'acquérir du foncier en vue de réaliser des aménagements à vocation paysagère et environnementale sur l'emprise du périmètre ». Cette clause étant clairement affichée dans le schéma directeur d'aménagement, elle est acceptée : c'est l'une des conditions à la mise en œuvre de la procédure. Les exploitants et propriétaires savent qu'il y aura une amélioration des propriétés agricoles mais avec des contreparties environnementales. L'action principale de la contrepartie environnementale est ici la protection des captages. Des opérations de boisements sont également lancées au titre de la compensation écologique même dans les opérations non linéaires. De plus le ratio de plantation imposé lors d'un arasement est de 1 pour 2. Ce ratio est une référence fixé par la DDT depuis la construction de la LGV. Au lancement d'une procédure, un pourcentage de foncier sera mobilisé sur l'ensemble du périmètre et affecté aux projets environnementaux et d'aménagements du territoire. La construction de corridor écologique est réfléchi et particulièrement mise en avant durant la procédure.

Bilan :

Il y actuellement 6 AFAFE, 3 opérations linéaires, 2 surfaciques et 2 ECIR avec périmètres. Un ECIF, échange à vocation forestière et un ECIR dans une zone de marais. Les ECIR sont des outils moins puissants. Ils offrent moins de prise sur le foncier et nécessitent une forte participation des géomètres et se base sur la bonne volonté des participants. L'outil AFAFE permet de développer une vision transversale d'actions territoriales notamment concernant les actions liées aux mobilités dans le cadre du DPIPR.

Le Département en pilote et guide des AFAFE pour parvenir à ses objectifs

Le Département se doit d'avoir un rôle pilote pour gérer au mieux le suivi de ces actions. Son rôle est de guider le travail des géomètres et bureaux d'études environnementales afin que les actions et les stratégies à mettre en place se coordonnent. En outre, pour que les AFAFE aient un impact sur les enjeux environnementaux, il faut développer un accompagnement vers des changements de pratiques agricoles et d'utilisation des sols. La coopération avec les élus et instances locales, comme les experts de l'eau, est

essentielle pour la réussite du projet. « Juste un outil foncier mais on ne peut pas construire les projets » d'après un des agents territorial qui souligne la nécessité d'avoir une forte mobilisation des élus.

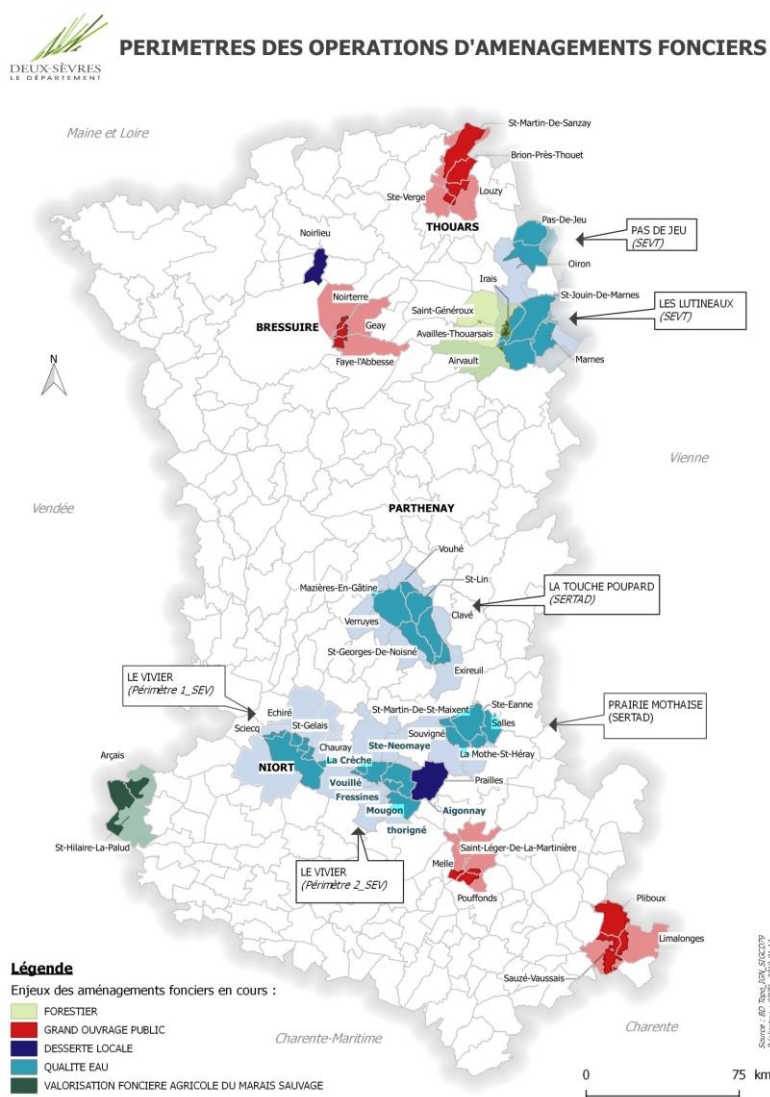
Illustration des AFAFE en cours

Cette carte représente les opérations d'AFAFE en cours dans les Deux-Sèvres. Les zones bleues correspondent à des opérations intercommunales où l'objectif initial était la reconquête de la qualité de l'eau et la protection des captages. Du foncier est acquis et ensuite boisé pour permettre une protection pérenne des captages. Les opérations sont toutes en cours d'instruction et aucune n'a pour le moment aboutie. Il est par conséquent encore trop tôt pour évaluer l'ensemble des bénéfices apporté par ces aménagements fonciers.

Effet d'entraînement

Suite à l'expérience positive apportée dans les Deux-Sèvres, les départements voisins suivent l'exemple du département et entament une réflexion sur la mobilisation des outils fonciers pour répondre à des enjeux environnementaux et d'aménagement du territoire.

La Vienne a lancé une pré-étude sur des ECIR et il apparaît à la suite de la pré-étude que le mode d'aménagement à privilégier soit l'AFAFE. La Dordogne commence aussi à réfléchir à la question en partie pour imaginer des actions complémentaires avec la prévention du risque inondation.



Bilan

L'interprétation de l'article L123-8 a motivé le département des Deux-Sèvres à mobiliser ces outils fonciers selon des objectifs conjoints d'aménagement du territoire, d'amélioration des conditions d'exploitation tout en ayant des objectifs environnementaux très importants : sécurisation des captages d'alimentation en eau potable. L'intégration de l'ensemble des enjeux de l'aménagement foncier est ici réussi. Le département fait office d'exemple pour de nombreux d'autres départements. De nombreuses fois au cours de l'enquête l'action des Deux-Sèvres est ressortie. Cela met en lumière la portée de l'outil en matière de préservation de la ressource en eau.

Contexte

Une réunion de terrain a permis aux services de la Manche et du Morbihan d'échanger le temps d'une journée sur les modalités de mise en œuvre d'une AFAFE L123-24, sur la commune nouvellement fusionnée de Sartilly-Baie-Bocage, situé au nord de Granville.

Mise en œuvre

Opération d'aménagement pour un projet linéaire. La particularité de l'opération est qu'elle se déroule sur une commune nouvelle, résultant de la fusion de 5 communes. La Manche se base sur une charte de l'aménagement foncier élaboré en 1994. « La volonté politique se traduit par des financements ». La prairie permanente diminue dans la part de surfaces cultivées au profit de parcelles en maïs. Les agriculteurs ne sont pas un frein s'ils voient un intérêt économique. La question du financement est un facteur déterminant pour le programme de travaux connexes. Les voiries représentent le budget le plus conséquent des travaux connexes. En Manche, la particularité est que la CDAF est très impliquée dans la procédure et les relations avec la DDTM sont également excellentes

Comparaison des linéaires totaux de haies et talus avant aménagement et au projet

Communes		Linéaire total de haies ou talus			Pourcentage de conservation
		État initial	État futur	Suppression	
BACILLY		7 149 m	6 055 m	1 094 m	84,7 %
SARTILLY-BAIE-BOCAGE	CHAMPCEY	13 694 m	13 694 m	0 m	100,0 %
	MONTVIRON	55 189 m	48 646 m	6 543 m	88,1 %
	LA ROCHELLE-NORMANDE	90 718 m	75 483 m	15 235 m	83,2 %
	SARTILLY	87 388 m	84 785 m	2 603 m	97,0 %
LE GRIFFON		109 m	109 m	0 m	100,0 %
TOTAL		254 247 m	228 772 m	25 475 m	

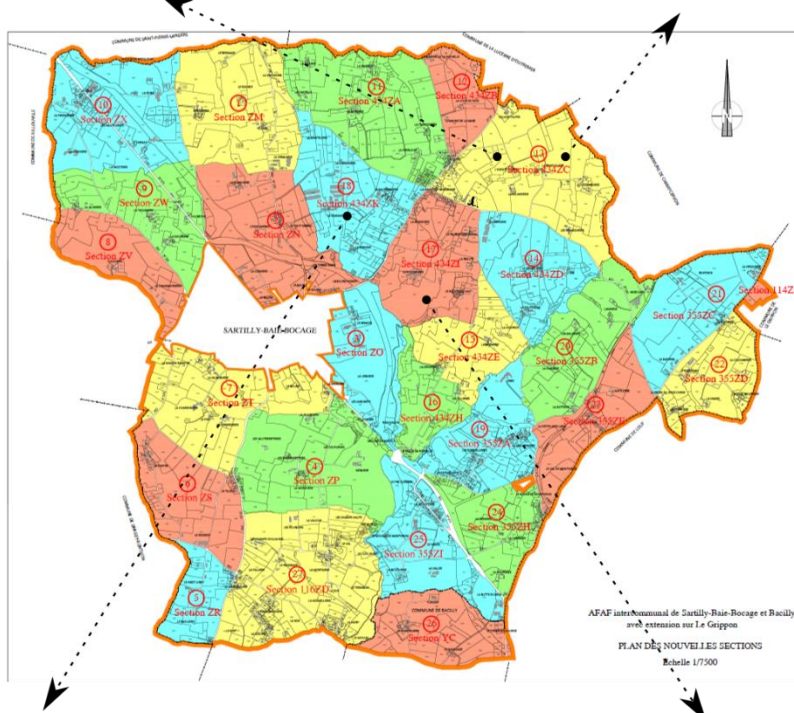
(Source : calculs réalisés par CERESA à partir des plans établis par le cabinet de géomètres GEOMAT)

Bilan

L'opération de restructuration parcellaire dans le cadre de la création d'un ouvrage linéaire touche à sa fin et les travaux d'arasement, d'accès aux parcelles, de voirie et de chemins de randonnées ont été effectués. Dans ce contexte de nouvelle commune, le Maire de la commune nouvellement fusionnée a mis à profit cette opération pour développer et structurer un réseau de randonnée. Les bénéfices en termes d'aménagement du territoire ont été atteints. Les travaux d'arasements ont conduit à la suppression de 25km de haies et talus sur l'ensemble du linéaire de 250km soit 10% du linéaire (cf. tableau ci-dessous). L'ensemble de ces haies et talus est compensé. L'équivalence linéaire sera respecter 1 m arasé = 1 m replanté mais pour atteindre une équivalence écologique fonctionnelle en terme de biodiversité il faudra attendre plusieurs dizaines d'années. Lors de ces opérations le maintien de l'ensemble du linéaire bocager est impossible si l'on veut parvenir à des objectifs d'amélioration des conditions d'exploitations. Le maintien ou la suppression de telles ou telles haies outalus devient une monnaie d'échange conditionnant la bonne entente entre agriculteur, géomètre et département et la réalisation des échanges

Illustration des travaux connexes réalisés selon la section cadastrale.

La première photo illustre l'implantation d'un futur talus, les autres photos sont des exemples de travaux de voiries réalisés pour améliorer la dessertes des parcelles.



Initié au départ par l'Etat cette procédure a été finalisée par le Département récemment; au total plus de 60 km de sentiers de randonnées ont été réalisés. Ici la bonne coopération entre le monde agricole et les élus a permis la réussite d'une telle opération. Les photographies suivantes illustrent le travail effectué dans le cadre d'une AFAFE sur la commune de Quistinic. La visite de territoire a permis de visualiser la création de chemins d'exploitation pour la déserte de parcelles (Cf. photos du haut) et les sentiers de randonnées ouverts au public (Cf. photos du bas).



Contexte :

Le service qui a la gestion du Périmètre de protection d'espaces agricoles et naturel et périurbain (PEAN) est un service de développement localisé sur une antenne du Département du 44.

Globalement le PEAN, c'est l'établissement d'un droit de préemption départemental sur un territoire mais couplé à un programme d'action avec les acteurs élus, agriculteurs de ce territoire plus le Département intervient dans un rôle d'animateur.

Aujourd'hui trois PEAN ont été mis en place dans le département dont le plus vaste regroupe 17 000 ha au nord de Nantes sur la Communauté de Communes Cens, Erdre et Gesvres, CCEG. Ce PEAN a été créé pour servir de compensation au projet d'aéroport de Notre-Dames-des-Landes (NdL) et ainsi garantir la destination agricole de cette espace périurbain. Le PEAN résulte donc dans un premier temps d'une forte volonté politique de compensation d'espace agricole et naturel au moment où il était prévu de soustraire plus de 1500 ha pour l'aéroport de NdL. La sauvegarde de la biodiversité ordinaire est également une des priorités d'action du PEAN. Les agents territoriaux insistent bien sur le fait que la volonté politique est le premier facteur de réussite d'un PEAN, dont la finalité est le projet de territoire.

Ce projet permet de sécuriser et de garantir la pérennité du foncier agricole et la non artificialisation

Aujourd'hui les EPCI sont plus focalisés sur le volet alimentaire. Il semble que la mise en place du PAEN réduise quelques tensions qui pouvaient exister avec la SAFER sur ce territoire. Sur le PEAN de la CCEG il semble que la profession agricole ait plutôt bien accepté le projet. L'ensemble des décisions sont prises de manière collégiales. L'EPF peut également intervenir dans les discussions. Les deux autres PEAN mis en place sont sur Cap Atlantique à la proximité de Saint Nazaire et autour de Guérande et de la Turballe.

L'installation d'agriculteurs, une des réussites des PEAN

Plusieurs dossiers d'installation d'agriculteurs ont été portés par le Département. Sur Cap Atlantique une pépinière a pu s'installer. A Grandchamp des Fontaines un jeune agriculteur a pu s'installer, le prix de la maison d'habitation ayant été porté par le département. Sur Guérande, un agriculteur a débuté son exploitation en maraichage bio. L'extension du PEAN de Guérande-La Turballe sur la commune de Batz-sur-Mer permettra aussi de remobiliser du foncier pour l'agriculture.

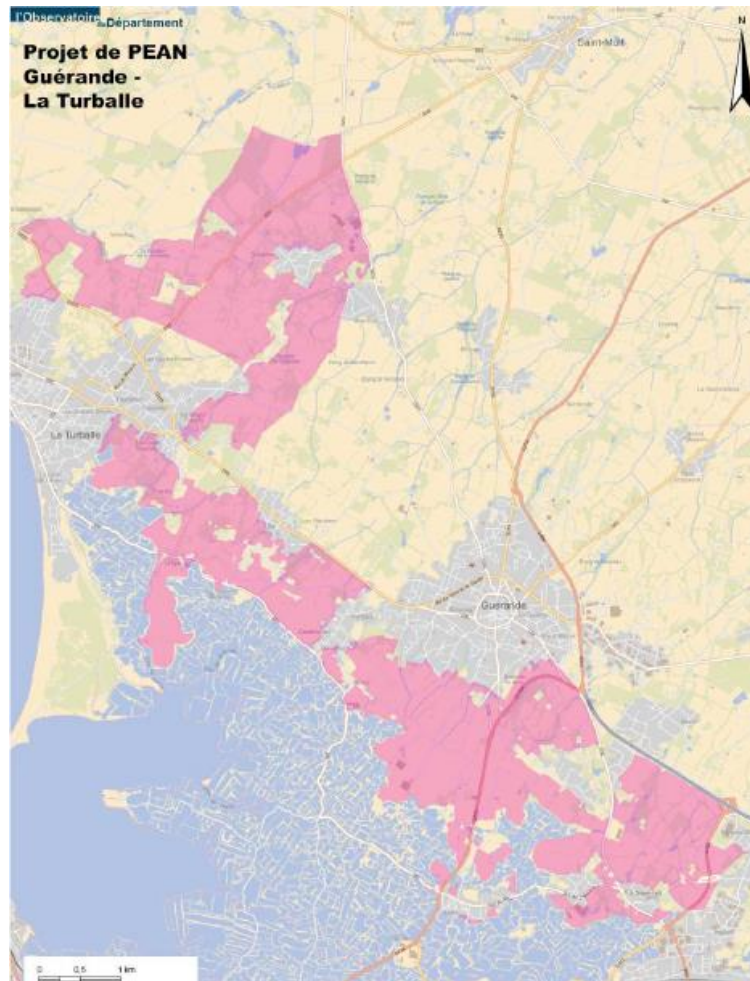
Bilan :

Le PEAN, un outil de coopération entre acteurs sur les questions foncières

Lorsqu'un PEAN est mis en place le Département n'a pas vocation à intervenir de manière disproportionnée dans les pratiques des agriculteurs. D'ailleurs, l'agent territorial souligne que le département n'intervient pas du tout comme on pourrait l'imaginer sur une Zone Natura 2000 avec des baux environnementaux.

De plus le PEAN, est un atout pour les espaces naturels sensibles car cela agrandi le périmètre de préemption au titre des ENS. La grande force du PEAN par rapport à une ZAP, c'est qu'il est révisable uniquement par décret ministériel et non par le préfet pour les ZAP, avec une durée de 20 à 30 ans. C'est le programme d'action qui fait rentrer le PEAN dans une logique de projet de territoire, de développement local.

La simple surestimation d'un bien, justifie la préemption du département pour réajuster le prix et garantir des prix de fonciers cohérents sur le territoire. Entre 2014 et 2017, 444 DIA ont été instruites, 12 préemptions et 6 retraits des biens de la vente. Le comité de pilotage est composé de la SAFER, Chambre d'Agriculteurs, d'Elus et de techniciens, représentants locaux.



Source : PAEN du coteau Guérandais et du plateau guérandais

Contexte

Le département des Pyrénées Orientales n'a jusqu'à présent pas mené d'opérations d'aménagement foncier même lors de projet d'ouvrage linéaire. Les débats sont aujourd'hui en cours pour procéder à une opération de type AFAFE, à l'image de ce que font le département des Deux-Sèvres qui mène des AFAFE à vocation environnementale.

Les problématiques typiques du littoral (pression sur le foncier agricole, baisse de dynamisme agricole, forte spéculation et rétention foncière) ont amené le département à se saisir d'un des outils issu de la loi DTR : le PAEN.

Actuellement le département compte 3 PAEN et entame une réflexion autour de l'AFAFE.

Le PAEN, un outil pour la reconquête du développement agricole littoral ?

Suite la forte spéculation foncière et au développement des friches dans la plaine du Roussillon, le Département a souhaité engager une action de périmètre de protection et de mise en valeur des espaces naturels périurbains, PEAN. Cette action a été établie en concertation avec la profession agricole et la population locale. Plusieurs temps de rencontres ont été organisés par des bureaux d'études, sous la forme de réunions publiques impliquant agriculteurs et habitants. Certains propriétaires s'estimaient lésés par la mise en place du PAEN, ayant toujours en tête la perspective d'une future constructibilité de leurs parcelles. De fait, par peur de se voir spolieur leur terrain par des agriculteurs, les propriétaires ont toujours refusé que leurs parcelles soient exploitées. Peu à peu le phénomène de friches s'est amplifié.

Le PAEN est utilisé pour garantir la vocation agricole de ces espaces et ce de manière durable. Il permet également la mise en valeur pour le public et les habitants des espaces urbains à proximité de l'agglomération du Perpignan. La définition du périmètre entredans les mentalités avec la fonction nourricière de l'espace agricole et permet une remise dans le circuit productif de parcelles jusqu'à présent délaissées. Les espaces ciblés par les PAEN ont été sélectionnés selon des critères d'irrigabilité et de qualité de sols, afin que l'exploitation agricole soit établie dans les meilleures conditions. En cela la définition du périmètre est un des éléments de la réussite du projet. Le département des P-O est à l'origine et porte le projet le début. Ensuite la mise en œuvre du plan de la gestion et des actions est à l'initiative de la commune ou bien de l'intercommunalité.

Bilan :

Le PAEN est un outil opportun pour régler le problème des friches et garantir l'utilisation agricole des terres dans des espaces à fortes pressions foncières. En inscrivant une action politique forte en faveur de la protection et de la mise en valeur d'un espace agricole délaissé, la collectivité, à travers la mobilisation de cet outil, souhaite redynamiser l'activité agricole.

Pour renforcer la portée environnementale du dispositif, les agriculteurs installés ou ceux bénéficiant des terres s'engagent à respecter l'environnement. Ils s'engagent à protéger la biodiversité et à concilier leurs pratiques avec celles des usagers loisirs. L'action dans ce sens illustre les avantages de la mobilisation du

PAEN. La mise en place du PEAN Pyrénées Orientales est un bon exemple de résorption des conflits du foncier en zone littorale : spéculation foncière, déprise agricole, friches.

Le Département porte deux actions complémentaires qui viennent consolider l'action du département sur le volet sociale, cadre de vie et l'environnement. Premièrement il fait publicité de ses propres services de pépinières aussi bien pour les particuliers que pour les collectivités , en régie. Ce qui permet d'avoir des espèces acclimaté lors des travaux de plantation et offre une ressource pour les collectivités souhaitant réaliser des travaux de plantations.

Le deuxième axe sur lequel les P-O agissent concerne les jardins familiaux. Le département met en place un appui technique à destination des communes pour la réalisation de jardins collectifs, partagés ou familiaux.

Information complémentaire :

<http://www.ledepartement66.fr/un-outil-de-preservation-durable-le-p-a-e-n/>

<https://po.chambre-agriculture.fr/territoires/amenagement-du-territoire/amenagement-foncier/procedures-en-cours/>

<https://www.ledepartement66.fr/enquete-publique-terminee-projet-de-perimetre-agricole-et-naturel-p-a-e-n-daleny/>

Le PPEANP des Jalles

Un projet de PPEANP est en cours sur plusieurs communes de Bordeaux Métropole, d'une surface de 785 ha majoritairement partagée entre zones maraichères et zone boisées dans un périmètre de captage d'eau.

Le PPEANP a été réfléchi à l'échelle de Bordeaux métropole avec l'agence d'urbanisme. Le travail était initialement prévu en complément d'une procédure d'aménagement foncier mais seul le périmètre de préservation et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels a été retenu. Trois autres projets n'ont pas aboutis sur le territoire pour des raisons de manque de volonté des élus face à la pression des propriétaires. Sur le périmètre, deux parties sont bien distinctes. Une zone est consacrée au maraîchage avec une quarantaine d'exploitants sur une superficie d'environ 450 ha. L'autre zone est boisée (achat par la caisse des dépôts et consignations au titre de la compensation).

Mesures mises en œuvre

Le plan d'action est décliné en plus de 37 sous actions selon 9 objectifs principaux sur les thématiques agricoles, environnementales, d'animation et de mise en valeur du site. La métropole a pu travailler au développement de l'irrigation sur cet espace au profit de 6 exploitants. Le département et l'EPCI Bordeaux métropole peuvent agir sur des questions de **régulation du prix du foncier et de préservation des espaces agricoles périurbain de la spéculation foncière**. De plus cela permet des opérations de **portage foncier pour des jeunes agriculteurs**. Des actions de contrôle des espèces nuisibles sont mise en place sur le site.

Résultats et impacts

La principale clef de réussite d'un tel projet est la motivation des élus ensuite celle des propriétaires et des exploitants. La motivation des élus est primordiale pour résister aux pressions des propriétaires. La concertation est l'une des étapes délicates de la mise en œuvre d'un tel projet. La mobilisation des riverains et citoyens est également à réfléchir, car cela peut modifier leur rapport à la question agricole et alimentaire à proximité de chez eux.

L'avantage de ce projet est de mettre autour de la table des acteurs qui n'ont pas forcément l'habitude de se rencontrer et de communiquer comme les agriculteurs et les associations environnementales ou bien encore les piégeurs, qui exercent un contrôle de la prolifération des nuisibles sur le site. Cela permet donc de créer un territoire de projet très intéressant et riche d'expériences.

L'aspect randonnée et la valeur récréative de l'ensemble ne sont cependant pas encore totalement développés. Un travail est en cours mais il y a une forte réticence du milieu agricole. Ils n'ont pas d'intérêt immédiat à augmenter la visibilité de leur secteur sachant qu'ils bénéficient de très bons débouchés pour leurs productions.

La mobilisation du foncier au profit de la compensation écologique

Le département de la Gironde commence à réfléchir à l'acquisition de foncier pour mettre en place des objectifs de compensation lors de la construction de bâtiments par le département. La Gironde cherche donc à mobiliser l'AFAFE pour dégager du foncier dans cet objectif. Une seule opération communale d'AFAFE est réalisée en milieu forestier. La SAU du département étant principalement viticole l'AFAFE et les remboursements n'ont jamais été utilisés. Les caractéristiques du vignoble ne se prêtant pas aux échanges de parcelles.

Informations complémentaires :

<https://www.gironde.fr/collectivites/amenagement-foncier/laction-fonciere-du-departement>

Sources :

Notice PPEANP des Jalles, Conseil départementale de Gironde, 2009

Contexte :

Le département du Finistère utilise principalement l'ECIR comme outil d'aménagement foncier, c'est le seul département français à avoir autant axé l'aménagement foncier rural sur cet outil. Le département reçoit une trentaine de dossier d'ECIR par an.

Mise en œuvre :

Les ECIR sont mis en place grâce à une convention établis entre le département et la chambre d'agriculture. Le département finance grâce à cette convention la chambre d'agriculture, qui ensuite monte et réalise les dossiers avec les agriculteurs volontaires pour participer à un échange, cela concerne entre 250 et 300 ha par an. La chambre d'agriculture monte deux types différents de dossiers : ceux nécessitant un arasement de talus et ceux sans arasement, moins contraignant vis-à-vis de la juridiction environnementale (et donc plus facilement recevable par la CDAF). La CDAF se réunit 2 à 3 fois par an depuis 2009, pour traiter un nombre significatif de dossiers. Les dossiers sont donc évalués en commission avec les techniciens de la chambre d'agriculture qui ont monté les dossiers. La commission évalue la pertinence des échanges et les mesures de compensation envisagées s'il y a arasement de talus.

L'ECIR étant réalisé sur la base du volontariat l'outil reste fragile mais permet tout de même d'avoir une action ponctuelle et non communale, auprès des agriculteurs qui en font la demande. Les échanges ne donnent d'ailleurs pas lieu à une modification profonde du cadastre ni régularisation des conflits de propriétés liés à l'établissement des tracés cadastraux (erreurs entraînant parfois une multiplication des parcelles pour un seul exploitant).

Les ECIR acceptés en CDAF permettent une indemnisation à hauteur de 70% des frais de notaires. Le respect des conditions de compensation et d'échanges doivent être réalisés pour que le versement de l'indemnisation ait lieu. Un principe de solidarité prévaut dans ce cas-là. L'ensemble des agriculteurs ayant réalisé un échange doit mener à bien les actions de compensation si il y a arasement de talus ou de haies, afin de recevoir les indemnisations. La pression foncière liée au plan d'épandage est l'une des causes de ce contrôle du foncier.

Les sentiers de randonnées sont bien sûr travaillés lors des ECIR même si l'outil ne permet pas d'avoir une force aussi grande que lors d'un AFAFE. Aujourd'hui la configuration des exploitations agricoles du Finistère ne répond pas forcément aux besoins des agriculteurs.

Contexte :

Un **projet collectif de mise en valeur de terres incultes** est en cours sur la commune de Moëlan-sur-Mer. Ici, comme sur de nombreux littoraux, le foncier est morcelé entre de nombreux propriétaires à cause des indivisions et de la spéculation foncière. Les parcelles auparavant destinées à l'agriculture vivrière sont peu à peu délaissées provoquant une augmentation des friches. Ce processus atteint aujourd'hui le stade d'une végétation arbustive à dominante de prunelier pouvant mesurer 3 à 5 m. Le Département a donc souhaité mettre en place cette procédure pour redonner un usage agricole à ces terres cultivées, il y a encore une vingtaine d'année pour les plus récentes. Les conflits entre les propriétaires se multiplient. Certains propriétaires souhaitent voire la constructibilité de leurs parcelles et ne souhaitent ni céder et ni louer, ni voir un agriculteur l'exploiter.

Mise en œuvre :

Ce projet requiert du temps et de l'énergie. C'est une procédure longue et fastidieuse qui a une efficacité limitée. Elle aurait pourtant son utilité sur d'autres zones littorales comme le sud du Cap Sizun, la péninsule de Crozon, Ouessant, ou bien à Plougastel-Daoulas, où l'on retrouve un morcellement des propriétés cadastrales qui profite à la friche.



Bilan :

A Moëlan-sur-Mer, l'objectif est d'installer un maraîcher bio sur un terrain de 1 ha. Sur cette parcelle les propriétaires moins nombreux et dont la terre était encore exploitée il y a une vingtaine d'années sont enclins à voir un agriculteur respectant un cahier des charges biologiques s'installer. La mobilisation d'un PAEN avait été envisagée sur ce territoire. Aujourd'hui le projet attend l'avis des services de la préfecture pour l'installation de l'agriculteur.

Le délaissement de certaines parcelles a donc profité à la friche sans que ce soit pour l'interrogé, un bénéfice pour l'environnement et la biodiversité. Dans ce projet il est important de réfléchir au type de valorisation souhaité, culture, pâturage ou autre. Les atteintes à la propriété sont nombreuses et les contentieux risquent d'étendre la procédure sur de nombreuses années. Dans ce sens le Département a ciblé les parcelles les moins conflictuelles.

Objectif de l'entretien :

Mutterholtz commune d'Alsace située dans la région du Ban, dans la plaine inondable de l'Ill a été couronné capitale française de la biodiversité en 2017. Le but du rdv avec le DGS de la commune est de comprendre les tenants et les aboutissements de la mise en œuvre d'une politique communale en faveur d'une préservation de la biodiversité tout en mettant en valeur l'espace à travers des ouvertures au public. La municipalité fait preuve depuis longtemps d'une politique proactive en faveur de l'environnement.

Résumé l'entretien :

La commune a connu un remembrement assez tardif en 1980. C'est à ce moment que la municipalité a pu acquérir au titre de la compensation quelques hectares de terres agricoles au cœur de la plaine cultivée. Des échanges ont été faits car la commune était déjà propriétaire de terrain. Il n'y a pas eu de création de chemin lors de ce remembrement mais un corridor écologique de prairies naturelles et de haies a été créé au cœur des parcelles cultivées exclusivement en maïs.

Aujourd'hui le projet laisse une empreinte dans la mosaïque agricole qui illustre tous les bénéfices de cette action. Une réflexion est menée avec les agriculteurs pour gérer les haies qui se sont fortement développées depuis une dizaine d'années. L'entretien de la prairie est réalisé par un prestataire, respectant d'une fauche tardive.

La commune affiche une véritable ambition en terme de maîtrise foncière et donc des activités qui en découlent. Cela fait partie intégrante de la stratégie de la municipalité en faveur de l'environnement et de l'amélioration de son cadre de vie. Aujourd'hui, c'est un véritable facteur d'attractivité et de rayonnement pour Mutterholtz.

Ici une partie des actions menée l'a été dans un programme de Trames verte et bleue (TVB). Il faut noter qu'une maison de la nature est présente sur la commune et vient mener de nombreuses actions de sensibilisation en faveur de la nature à destination du public et des scolaires. Le CPIE est donc un partenaire de la mairie sur de nombreuses actions de sensibilisation à l'environnement.

Pour mener à bien ces acquisitions foncières, la commune profite des opportunités lors du départ à la retraite des agriculteurs en lien avec la SAFER. Les baux environnementaux conclus sont établis dans le respect d'un cahier des charges biologiques. Un agriculteur qui venait de contractualiser un bail environnementale avec la commune, a choisi de faire une conversion en agriculture biologique.

Une grande partie des acquisitions foncières a été transformée en mares pour créer des îlots de biodiversités. Pour le volet ouverture aux publics, usages récréatifs de la campagne, la commune ne manque pas d'initiatives. Un sentier totalement innovant a vu le jour sur la commune, il s'agit d'un sentier de randonnée "pieds nus". Ce sentier a totalement dépassé les attentes espérées puisqu'il accueille 4 à 5 fois plus de visiteurs par an, plus de 40 000 visiteurs contre 10 000 prévus initialement. Le choix de rendre ce sentier à l'usage des randonneurs sans chaussures était motivé par une volonté de préserver le milieu d'une sur-fréquentation. En plus de ce sentier, des sentiers d'interprétations sont élaborés ou en cours, notamment avec le club Vosgien.



Conclusion :

La ligne directrice de la municipalité en faveur de l'environnement peut se faire pour la population avec une ligne politique forte. L'acquisition et la **maîtrise foncière** sont les facteurs de réussite de l'action s'ils sont couplés avec une véritable **stratégie** communale d'action. Ces deux éléments sont porteurs de sens et peuvent éclairer de nombreuses mairies qui voudraient agir ainsi.

Plus d'infos

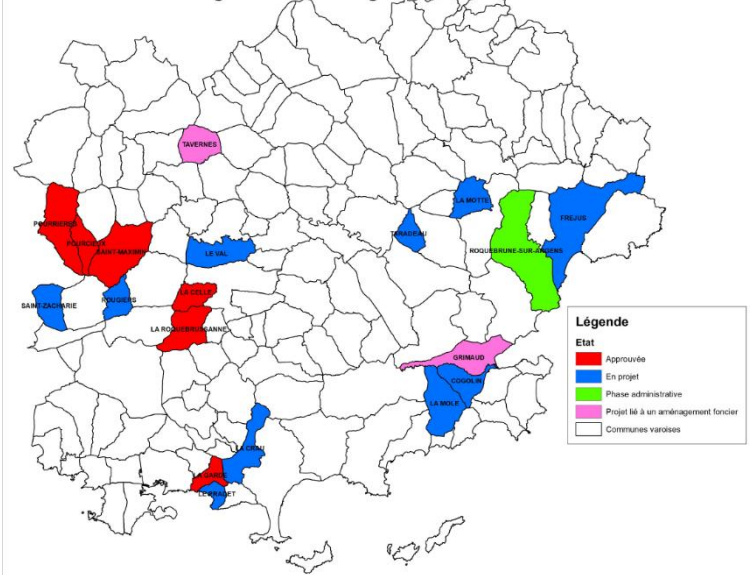
<https://www.actu-environnement.com/ae/news/muttersholtz-capitale-francaise-biodiversite-2017-29869.php4>

Le Var, un département moteur sur les ZAP

La première zone agricole protégée à vu le jour en 2013 sur la commune de Roquebrussanne, couvrant un peu plus de 1000ha. En 2018 la ZAP intercommunale de Saint-Maximin, Pourcieux et Pourrières vient concrétiser la volonté des élus locaux et de la profession agricole pour protéger et préserver le foncier agricole dans ce département. Le Var s'est fortement saisi de cet outil comme l'atteste la carte ci-contre, où l'on peut voir la dynamique de mise en place de ZAP.

Source : Chambre d'Agriculture Paca

Carte des Zones Agricoles Protégées



Pour la Roquebrussanne

Une volonté de « sécuriser l'espace agricole » et lutter contre les friches, la ZAP a eu pour effet d'accélérer la vente de friches

Convention avec la SAFER, politique de l'intercommunalité

La ZAP permet et surveille de près les permis de construire à des fins agricoles

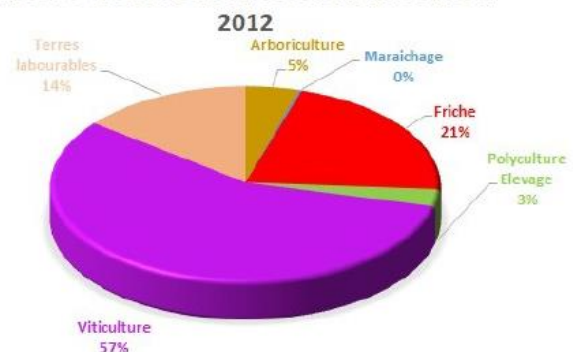
Encourager la dynamique d'installation et de diversification de la production agricole

(source : ZAP La Roquebrussanne : bilan 5 ans après son approbation.)

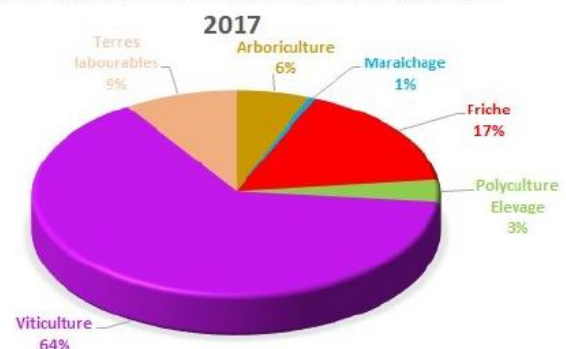
Plus d'informations :

https://paca.chambres-agriculture.fr/fileadmin/user_upload/Provence-Alpes-Cote d Azur/020 Inst Paca/CA83/Documents/1 actualites/2018/bilan_ZAP_LaRoquebrussanne.pdf

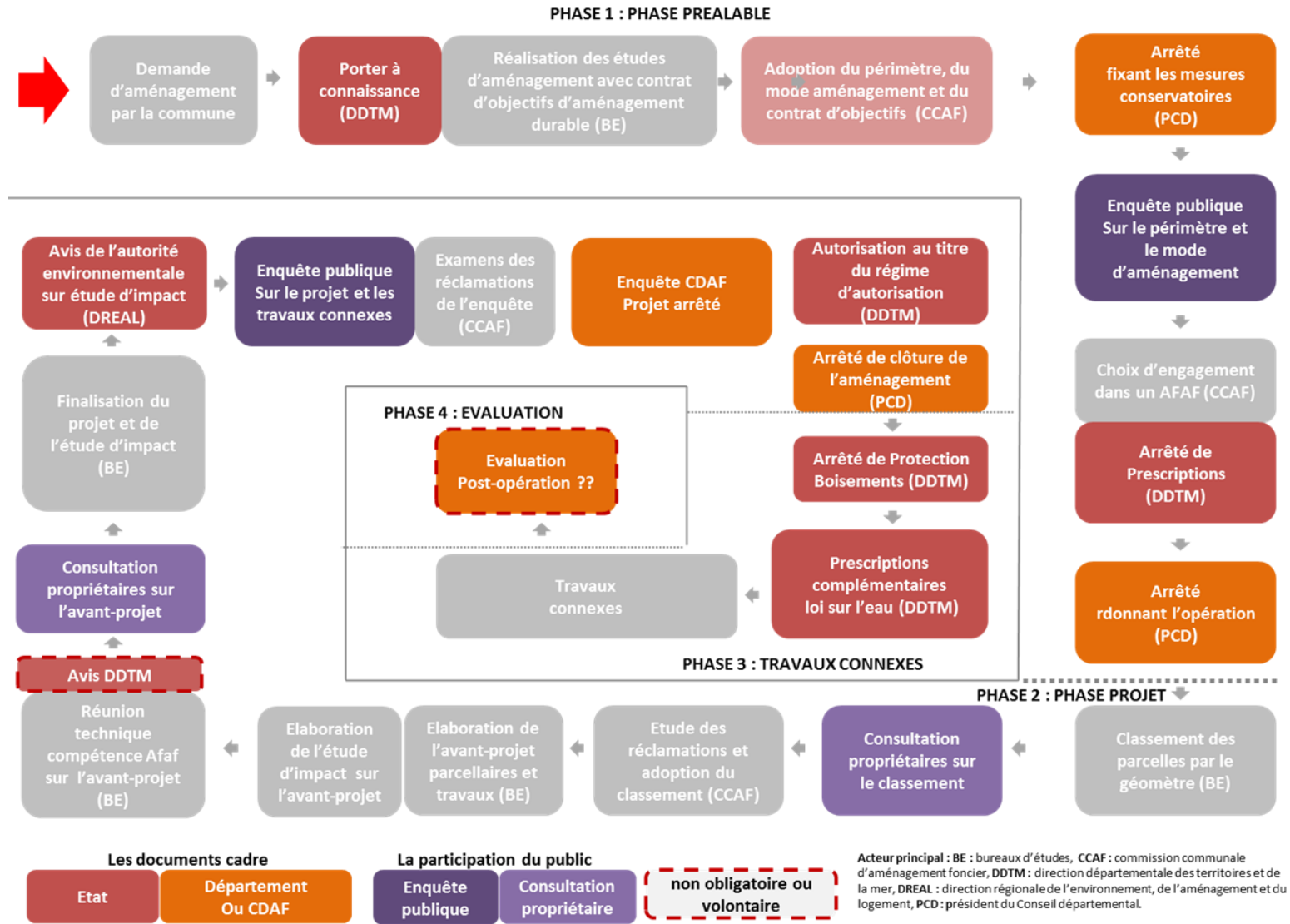
MODE OCCUPATION DES SOLS AGRICOLES EN



MODE OCCUPATION DES SOLS AGRICOLES EN



ANNEXE 2 : RECAPITULATIF DES PRINCIPALES ETAPES D'UNE OPERATION D'AFAFE (LE ROUX A., 2017)



Présentation

Dans le cadre d'un stage au sein du Conseil Départemental du Morbihan, nous souhaitons rencontrer différents acteurs de l'aménagement du territoire, de l'espace rural, de l'agriculture et de l'environnement pour réussir à saisir quels sont les leviers d'action qui permettent d'assurer une meilleure prise en compte des enjeux environnementaux et du cadre de vie dans l'aménagement foncier rural.

Nous procédons donc à une enquête par entretien semi-directif au plus proche du terrain dans le but de récolter les ressentis, les différents points de vue relatifs à notre problématique.

L'ensemble des résultats de l'enquête permettront de déterminer quels sont les axes et priorités d'action sur lesquels le département doit se focaliser afin de répondre aux nouveaux enjeux de l'aménagement foncier rural.

Rappel du contexte

L'aménagement foncier rural est une compétence du département depuis la loi DTR de 2005. Cette loi modernise alors la procédure d'aménagement foncier, ancien remembrement rural, pour inclure des objectifs propre à l'aménagement du territoire communal et intercommunal, à la mise en valeur de l'espace rural et à la préservation des espaces naturels. Depuis 2016 et la loi pour la reconquête de la biodiversité, la principale procédure utilisé par le département du Morbihan, l'AFAF, est compléter par un volet environnementale et devient AFAFE.

Objectifs de l'entretien

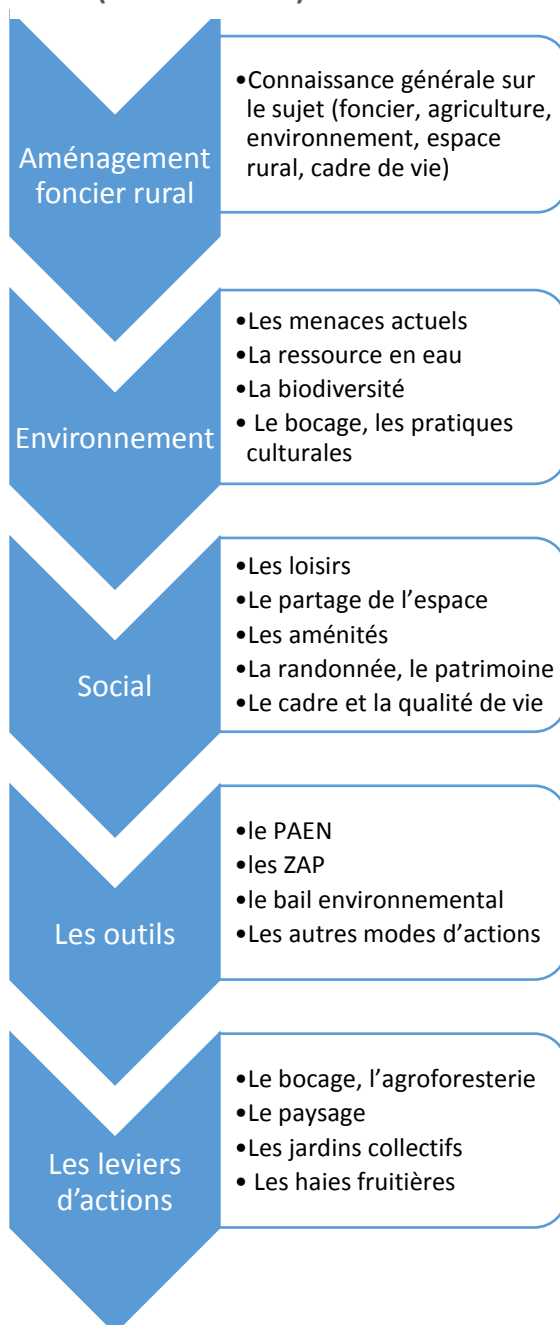
Comment favoriser l'intégration et une meilleur prise en compte de l'environnement afin d'améliorer la mise en valeur de l'espace rural face aux enjeux sociaux et environnementaux ? Les questions sont nombreuses et les solutions aussi, c'est dans cette optique que le département souhaite réunir à travers ces entretiens, un diagnostic sensible grâce à la parole des acteurs du terrain.

La synthèse et l'analyse des résultats des entretiens donneront lieu à des recommandations d'actions pour les futures opérations d'aménagement foncier rural.

Comprendre la vision de chaque acteurs sur ces enjeux et problématiques permettras de déterminer les points de convergences et les axes futur des politiques d'aménagement foncier rural porté par le département.

Annexes

TRAME (NON EXHAUSTIVE) DU GUIDE D'ENTRETIEN



GUIDE D'ENTRETIEN : Entretien semi directif

Les questions relatives à l'environnement :

Questions :	L'état actuel	Les axes d'améliorations
La biodiversité		
Le bocage		
La ressource en eau		
Les pollutions		
Les sols		
Changements climatiques		
Agroforesterie		
Remarque :		

Questions plus précises sur les aménagements liées au cadre de vie :

Questions :	L'état actuel	Les axes d'améliorations
Les sentiers de randonnées		
Les liaisons douces entre le bourg et l'espace rural		
Les boucles de randonnées		
La communication sur les sites naturels		
Le paysage		
La concertation		
L'AFAFE comme véritable projet de Dev. communal		
Remarque :		

Questionnaire plus précis sur les outils d'aménagement foncier :

Axé plus précisément ces question au service des départements et de l'état ainsi que les structure agricoles

Questions :	Les avantages	Les faiblesses
Les PAEN		

Les ZAP		
Les baux environnementaux		
La constitution de réserve foncière		
L'aménagement foncier rural		
La protection des captages		
L'acquisition de zones humides		
Connaissance d'autres outils, d'autres moyens d'actions ?		
Le portage foncier		
Remarque :		

ANNEXE 5 : LISTE DES ACTEURS CONSULTES

Profession/ service	Structure	Type de rdv	Materiel
Géomètre	Cabinet Nicolas et associés	présentiel	CR + Audio
Service PAEN	CD 44, Del. Nantes	présentiel	CR + Audio
Co-ordinateur bénévole	LPO Bretagne	présentiel	CR + Audio
Commissaire-enquêteur	Présidente CDAF	présentiel	CR
Agriculteur	Agricole	présentiel	CR + Audio
Chargé d'étude	Bureau d'étude environnemental	présentiel	CR + Audio
Membre ERB	Eaux et rivière de Bretagne	présentiel	CR + Audio
Chargé de mission eau et agriculture	Eaux et rivière de Bretagne	présentiel	CR + Audio
Service PAEN	CD 44, Del. Nantes	présentiel	CR + Audio
Agriculteur	Biolait/Biocoop	présentiel	CR + Audio
Service aménagement foncier	CD 35	présentiel	CR + Audio
Service aménagement foncier	CD 29	présentiel	CR + Audio
Agriculteur	Agricole	présentiel	CR + Audio
Géomètre retraité	-	présentiel	CR + Audio
Directeur adjoint	SAFER Bretagne	présentiel	CR + Audio
Déléguée territorial Sud-Ouest Morbihan	DDTM	présentiel	CR + Audio
Agriculteur	Agricole	présentiel	CR + Audio
Enseignant Chercheur	Université	présentiel	CR + Audio
élu et agriculteur	Commune de Lanvénege	présentiel	CR + Audio
Agriculture et protection des captages	Eaux du Morbihan	présentiel	CR + Audio
Service aménagement foncier/PAEN	CD 66	téléphonique	CR
Service EPF	EPF Bretagne	téléphonique	CR
Service aménagement foncier	CD 62	téléphonique	CR
Chargé d'étude	Association Terres et Bocages	téléphonique	CR
Service Aménagement Foncier	CD 79	téléphonique	CR
Service Aménagement Foncier	CD 79	téléphonique	CR
Service Foncier et Urbanisme	CD 33	téléphonique	CR
Service environnement et foncier	CD 22	téléphonique	CR
Service PEANPP	CD 33	téléphonique	CR
DGS	Mutterholtz	téléphonique	CR
commissaire enquêteur	Présidente de CCAF	téléphonique	CR
Service Agriculture	CD 35	téléphonique	CR
Service Foncier et Urbanisme	Chambre d'agriculture antenne 56	téléphonique	CR
Service ENS -Forêts	CD 56	présentiel	CR + Audio
Service Aménagement foncier	CD 56	présentiel	CR + Audio
Chargé d'étude	CD 56 (ancien stagiaire)	présentiel	CR
Service ENS-Randonnée et Patrimoine	CD 56	présentiel	CR + Audio
Service ENS	CD 56	présentiel	CR + Audio

Géomètre	Géomat	Réunion de terrain	CR
Maire	Sartilly-Baie-Bocage	Réunion de terrain	CR
Service aménagement foncier	CD 50	Réunion de terrain	CR

Schéma typologique des acteurs consultés

Collectivité territoriale

Mutterholtz (68)
Service PAEN et AF Pyrénées-Orientales
Cellule foncier et PPEANP Gironde
Service AF Deux-Sèvres
Service AF Pas-de-Calais
Service AF Ile et Vilaine
Service AF Finistère
Service AF Côtes d'Armor
Service PEAN Loire-Atlantique
Service AF Manche

Associations environnementales

ERB, Lorient
LPO, Vannes
Terres & Bocages (22)

Prestataire

Géomètre, Lorient
B-E environnement,
Ploemeur
Géomètre, Theix
(retraité)
Géomètre, Sartilly (50)

Service institutionnel

DDTM
SAFER
Chambre d'agriculture
Président CDAF
Président CCAF
Eaux du Morbihan

CD 56

ENS
Rando
Forêts

Aménagement
foncier

Agriculteur

Kergrist
Theix
Allaire
Vay (44)

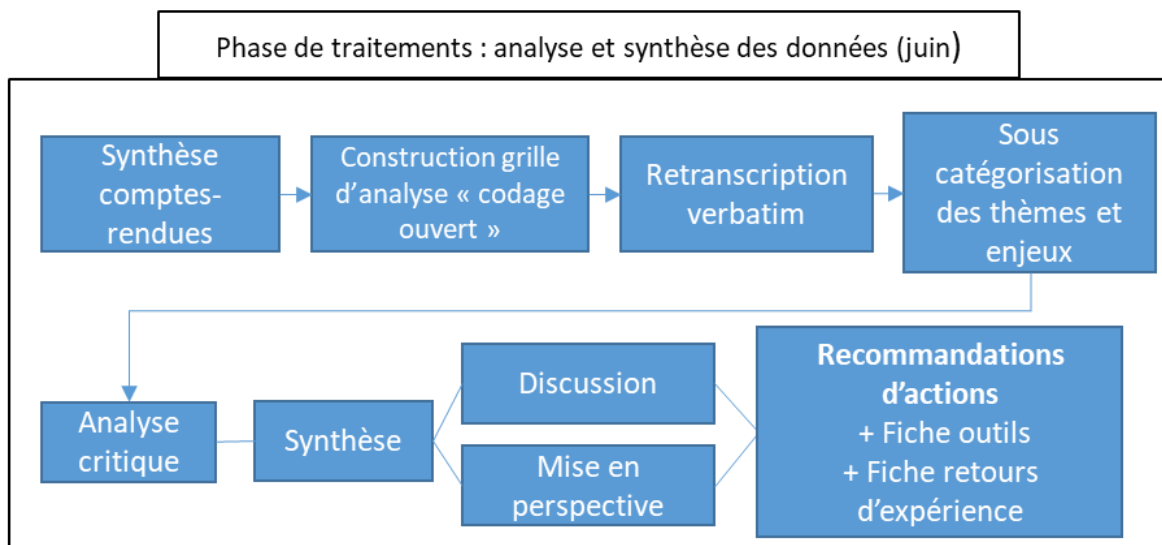
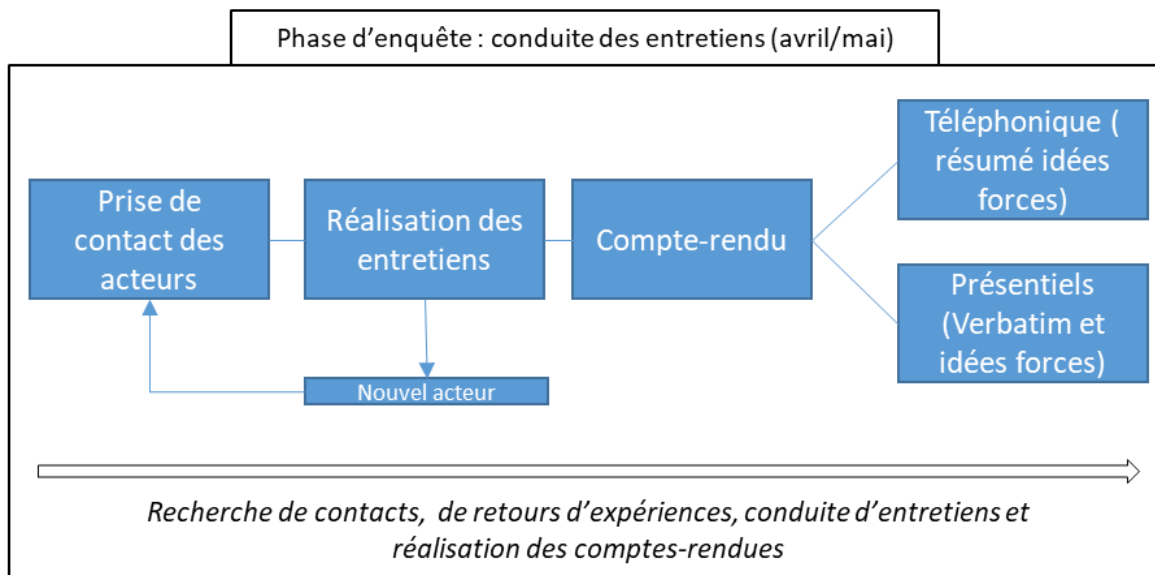
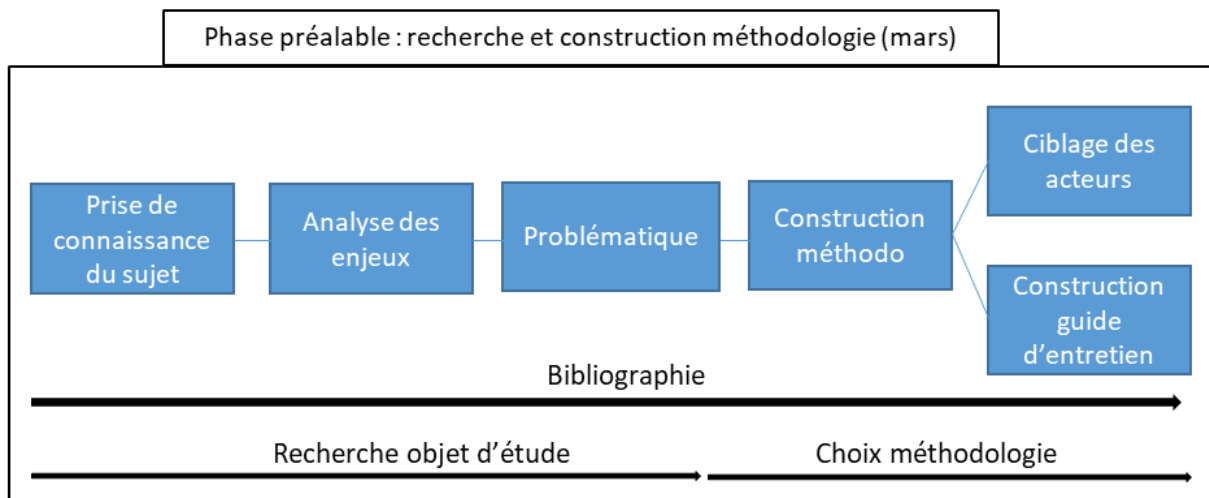
Autre

Ancien stagiaire CD56
Enseignant chercheur
Rennes 2

Elus

Adjoint (et
agri.),
Lanvénegen
Maire, Sartilly

ANNEXE 6 : SCHEMA METHODOLOGIQUE



ANNEXE 7 : RECUEIL D'EXPERIENCES FONCIERES

Sélection des ressources documentaires pour les expériences foncières :

Portail TVB	<ul style="list-style-type: none">• Sélection des projets axés sur le foncier• Sélection des projets portés sur le bocage• Sélection de projet sur la bio diversité et l'eau
AFB	<ul style="list-style-type: none">• Projet portant sur le foncier et la coopération entre acteurs• Lauréats des prix env
Revue	<ul style="list-style-type: none">• Actu environnement• Sciences Eaux et Territoires• Gazette des communes
Banques des territoires	<ul style="list-style-type: none">• Projets recensés par la banque des territoires

Mutterholtz (Alsace)

<http://www.capitale-biodiversite.fr/muttersholtz-capitale-de-la-biodiversite-2017>

Réalisation d'un corridor écologique dans la plaine de maïs, création d'une haie après acquisition par la commune au cœur des parcelles cultivées.

Créer un cahier des charges pour la mise en place de telles actions.

Armorique TVB dans le PNR

http://trameverteetbleue.fr/sites/default/files/fiche_experience_pnr_armorique_0_0.pdf

Parle d'OGAF, opération globale d'aménagement foncier dans les monts d'Arrée pour la gestion des landes pierreuses.

« Intérêt de la problématique bocage : porter conjointement des objectifs Biodiversité, eau, paysage. »

Nécessiter de communiquer auprès de la profession agricole. Nécessite de poursuivre les actions de créations des haies (restructuration des talus et des haies)

Projet Oasis

<http://trameverteetbleue.fr/entree-geographique/experiences-recensees/projet-arc-ciel-interet-agronomique-trame-verte-plaine>

Volonté de créer des bandes enherbées dans les plaines céréalière de Beauce.

Normandie, Vassy, St James et Granville, classement des haies en patrimoine paysagers, lutte contre l'érosion et le ruissellement, inventaire du bocage

Reconstituer le bocage pour lutter contre l'érosion des sols : une méthode de concertation et d'inventaire porté par le SAGE

http://trameverteetbleue.fr/sites/default/files/fiche_sage_selune.pdf

http://trameverteetbleue.fr/sites/default/files/fiche_cdc_granville.pdf

Introduction du bocage au titre du patrimoine paysager les haies bocagères, les ripisylves, les boisements et les taillis (article L. 123-1-5,7°)

<https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do?idArticle=LEGIARTI000022494019&cidTexte=LEGITEXT000006074075>

CC de Saint Polois, restaurer les continuités écologiques des bourgs pour des « Villages durables et désirables »

http://trameverteetbleue.fr/sites/default/files/fichevdd_finale_0.pdf

Partenaire récurrent de la TVB les CPIE Entré thématique paysage et milieu urbain
Possibilité de mobilisé des fonds FEADER

Acquisition foncière d'un terroir dans le bassin minier

http://trameverteetbleue.fr/sites/default/files/fiche_experience_acquisition_epf.pdf

Dans le cadre de la création des corridors écologiques en partenariat avec l'EPF avec l'EPCI comme interlocuteur.

Alliage d'une mise en valeur d'un patrimoine industriel et préservation de l'environnement
Animation et renaturation d'un site

Multifonctionnelle : la TVB pour allier préservation de la biodiversité et développement territorial

http://trameverteetbleue.fr/sites/default/files/fichefinale_camvs.pdf

Volonté de créer des lieux d'espaces naturels à proximité des bourgs et inclure des liaisons douces vélo route. Utilisé la TVB dans le cadre de vie. Conséquences budget allouée à la maîtrise foncière en partenariat avec l'EPF. Question des PLU grenelle

Mise en place d'une mesure agro-environnementale territorialisée « Corridor écologique »

Note : profiter de l'AFR pour réfléchir aux MAET à l'échelle de l'exploitation.

http://trameverteetbleue.fr/sites/default/files/fiche_experience_maet_sem_0.pdf

Contrat de Territoire « corridors biologiques Grand Pilat »

<http://trameverteetbleue.fr/retours-experiences/contrat-territoire-corridors-biologiques-grand-pilat>

Programme de maîtrise foncière et de préservation des zones humides riveraines du ruisseau du Lemboulas et ses affluents

<http://trameverteetbleue.fr/entree-geographique/experiences-recensees/programme-maitrise-fonciere-preservation-zones-humides>

S'inscrit dans le projet « acquérir les zones humides pour mieux les préserver »

Partenaire SAFER et conseil départementaux

Les retours d'expériences de l'AFB

2018 thème « conception et gestion écologique des espaces de nature »

<https://www.afbiodiversite.fr/fr/actualites/besancon-remporte-le-titre-de-capitale-francaise-de-la-biodiversite-2018>

Le Schéma d'intervention Foncière Grand prix Natura 2000

<https://pole-lagunes.org/schema-dintervention-fonciere-sur-les-palavasiens-34/>

Annexe 7 - Eléments de comparaison des politiques PAEN

PEAN	PPEANP de Jalles (33)	PEAN du Coteau Guérandais (44)	PEAN CCEG (44)	PAEN De la Prade de Canohès (66)	Alenya (66)
CONTEXT E	700 ha 6 communes, 450ha en maraîchage et 250 boisés) Zone de protection de captage et zone de maraîchage / Zone riche en faune et flore / Zone Inondable	2444ha, Guérande, La Turballe, Piriac-sur-Mer, Batz-Sur-Mer Retro littorale, territoire ciblé pour un périmètre expérimental	PEAN créé en compensation du projet d'aéroport de NNDL, plus de 17 000 ha de foncier dans le périmètre, animé par la délégation territorial départementale Nantes de Loire Atlantique, 9 communes	En proximité de Perpignan, 281 ha	En proximité de Perpignan, rétro littoral, forte croissance démographique, étalement urbain, ceinture verte identifié dans le SCOT, en accord avec PADD. 350ha
ENJEUX	Lutter face à la pression urbaine de la métropole bordelaise, maintenir vocation agricole	Consolidation de la vocation agricole des espaces Lutte contre la spéculation foncière et reconquête des terres en friches Facilitation de jeunes agriculteurs	Artificialisation des sols en proximité de Nantes Atlantiques NDDL	Friches Viticulture, préservation des milieux Et de l'agriculture	Limiter l'urbanisation , préserver les espaces naturels et agricoles
OBECTIFS / bénéfiques attendues	Sécuriser un captage via acquisition de parcelles et gestion durable et ouverture au public « Figé la destination agricole » la	« Remettre l'outil foncier à la disposition de l'agriculture » « Garantir la vocation agricole du bâti et faciliter la création et	Développer l'agriculture Préserver et valoriser les espaces naturels	Qualité du paysage et biodiversité Fonctionnement du réseau	Amélioration de la qualité écologique Aménité

		<p>vocation maraîchère de l'espace</p> <p>Bâtir un projet de territoire multi-acteurs</p> <p>Animé et faire connaître le site</p> <p>Permettre à la petite exploitation de résister face à l'intensification</p>	<p>l'évolution des sites d'exploitation »</p> <p>« Renforcer le rôle économique, social et environnemental de l'agriculture »</p> <p>« Mettre en œuvre la gouvernance du PEAN »</p>		<p>hydraulique dans la Prade</p> <p>Offre d'espaces récréatifs et sociaux</p> <p>Valorisation du foncier</p> <p>Maintien et développement de l'agriculture sur le plateau et les coteaux</p>	<p>paysagère</p> <p>Mobilité du marché agricole</p> <p>Renforcement de la capacité d'innovation</p> <p>Irrigation</p> <p>Création de jardins familiaux</p>
ACTION	Env	<p>Protection d'un captage</p> <p>Développement de l'irrigation</p> <p>Régulation nuisible et gros gibier</p>	<p>Utilisation de réserve d'eau pour l'agriculture</p> <p>Mieux gérer et restaurer les continuités écologiques</p>	<p>Entretien des équipements structurants (haies, chemins, hydraulique)</p> <p>Agriculture en accord respect biopic.</p> <p>Valorisation du bois bocager</p> <p>Organisation collective des éléments structurants (bassin tampon, haies, agroforesterie, mares)</p>	<p>Suivie de la biodiversité</p> <p>Protection zone humide</p>	<p>PEAN en cours</p>

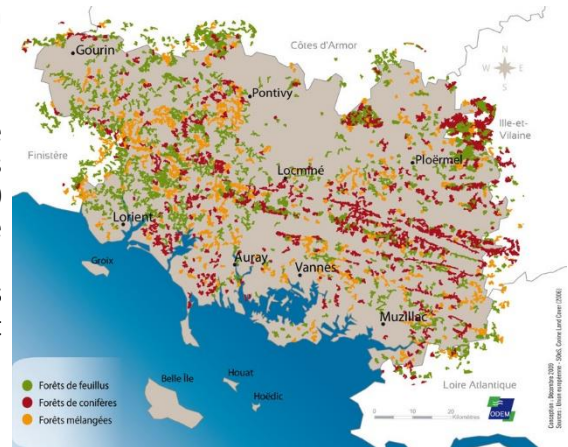
	Soc	<p>Communication sensibilisation auprès des publics</p> <p>Accompagnement de projet agricole</p> <p>Régulation du prix du foncier / portage foncier</p> <p>Ouverture secteur boisé au public</p>	<p>Animation volet foncier et agricole</p> <p>Aménager l'espace en fonction des usages non agricole</p> <p>Développer le volet solidarité des exploitations</p> <p>Adapter, restructurer, transmettre les exploitations</p>	<p>Organiser la coexistence des activités</p> <p>Remise en culture de friches</p> <p>Organisation de l'espace et des exploitants</p> <p>Amélioration des cheminements</p> <p>Valorisation des produits et circuit courts</p>	<p>Amélioration structure foncière</p> <p>Installation</p> <p>Faire connaître sensibiliser</p>	PEAN en cours
Faiblesses		Volet randonné/ espace récréatif difficile à mettre en place dans l'espace maraîchers à vocation purement agricole	Très large pas d'objectif prioritaire, axé agriculture, pas d'action sur le cadastre	Très large pas d'objectif prioritaire, axé agriculture, pas d'action sur le cadastre		PEAN en cours
Source		Notice PPEANP JALLES Entretien réalisé Cellule PPEANP Gironde	PEAN Littoral de la Presqu'île Guérandaise, Extension du PEAN coteau guérandais et du plateau Turballais, Avril 2017	Plan d'action du PEAN des Trois Vallées	Comité de pilotage animation et coordination du PAEN	Notice Alenya

Annexe 8 - Fiche de synthèse La forêt morbihannaise

Caractéristiques principales

La forêt morbihannaise est constituée à 92% de propriétés privées et recouvre près de 25% de la surface du département. La forêt publique est en partie gérée par le département via le service ENS, qui veille à sa mise en valeur via son ouverture au public.

Les propriétés forestières privées ont comme particularités d'être dispersées et morcelées. Les chiffres sont parlants, 68 000 propriétaires dont 46 000 propriétaires d'une surface inférieure à 1ha au total ce qui ne veut pas dire forcément d'un seul tenant ou bien sur le même îlot. Ces deux caractéristiques principales font de la forêt morbihannaise, une forêt difficile à exploiter (ce constat peut être élargi à l'échelle bretonne voire du Grand Ouest).



L'exploitation forestière

Lorsque l'on parle de production forestière il faut distinguer trois types de production : bois d'œuvre, bois plaquette et bois énergie. Le bois d'œuvre est l'objectif principal recherché par les forestiers. Ce type de production forestière se retrouve ce type de production dans les futaies ou futaies jardinées. La forêt morbihannaise mis à part le massif de Lanvaux, situé sur un axe est-ouest concentre relativement bien l'exploitation de bois dans le Morbihan (visible en rouge sur la carte ci-dessus, selon une faille hérité du massif hercynien).

Cependant le reste de la forêt morbihannaise ne répond pas aux critères standardisés requis pour l'exploitation en bois d'œuvre. La principale valorisation possible est alors le bois plaquette et le bois énergie. Le bois issu du bocage trouve également des débouchés sur ces deux types de productions.

Les perspectives d'action entre forêt et aménagement foncier rural

Les outils fonciers peuvent être un moyen de regroupement des parcelles morcelées sur des îlots plus conséquents. Ces regroupements permettront par la suite de rentabiliser le travail d'un exploitant forestier, les coûts d'exploitation sur des petits îlots étant très élevés. Un ECIR avec périmètre a été mis en place dans ce sens sur l'Île aux Pies mais la procédure n'a pas été concluante. Le manque d'animation a été pointé du doigt, très peu de propriétaires se sont manifestés pour réaliser des échanges amiables. Des exemples plus concluants d'ECIF ont été réalisés dans le département de la Gironde, mais l'exploitation forestière est bien ancrée dans la région Landaise.

La DDTM insiste notamment sur la poursuite du travail aménagement foncier et forestier, en partenariat avec le CRPF. En parallèle un travail de valorisation du bois bocager permettrait de proposer un label garantissant l'exploitation durable du bocage, compatible avec le travail des agriculteurs.

Le bois étant une énergie renouvelable, produisant de nombreux services écosystémiques, il faut porter un regard attentionné sur cette question, dans l'idée de répondre aux objectifs de la COP 21 et aux enjeux énergétiques futurs. Dans ce sens, des opérations de boisements sur les propriétés départementales délaissées, c'est-à-dire n'ayant pas de forte valeur agronomique et économique (type abord de réseaux routiers, bordures de zones d'activité) pourraient être envisagées afin de participer au renouvellement des massifs forestiers, d'accroître les espaces de biodiversité et de contribuer au piégeage du CO². Autant d'enjeux majeurs pour notre société et les générations futures.

Annexe 9 – Objectifs de l’Afafe

Objectif	Sous objectif	Action
Améliorer les conditions d'exploitations des propriétés rurales agricoles ou forestières en diminuant le morcellement parcellaire	Regrouper les parcelles agricoles et les rapprocher des sièges d'exploitations	<i>Diminuer le nombre d'ilots en regroupant les parcelles agricoles et forestières</i>
		<i>Rapprocher les îlots des sièges ou bâtiments d'exploitation</i>
Améliorer les conditions d'exploitations des propriétés rurales forestières en améliorant l'accessibilité aux parcelles	Améliorer l'accessibilité aux parcelles forestières	<i>Désenclaver les parcelles forestières</i>
Contribuer à l'aménagement du territoire communal et intercommunal défini dans les documents d'urbanisme	Améliorer la circulation et la sécurité des voies de circulation (désenclavement de l'habitat de hameaux...)	<i>Renforcer la maîtrise foncière communale de la voirie</i>
	Améliorer la circulation douce par les chemins	<i>Créer des itinéraires spécifiques pour la circulation douce (piétons, randonneur pédestres ou équestres, vélos/ VTT,...)</i>
		<i>Interconnecter le centre-bourg, les villages et les hameaux avec le patrimoine naturel bâti</i>
Assurer la mise en valeur des espaces naturels ruraux		
Assurer la gestion équilibre et durable de la ressource en eau	Préserver les écosystèmes aquatiques (...) les zones humides	<i>Compenser prioritairement par la plantation de haies et de talus ayant un rôle hydraulique/ protection du milieu aquatiques (ceinture de bas-fond) en cas d'impact du projet d'AFaFE sur le maillage bocager</i>
	Protéger les eaux de toute pollution (...) par écoulements (...) directs ou indirects	<i>Compenser de préférence par la plantation de haies et de talus ayant un rôle hydraulique antiérosif en cas d'impact du projet sur le maillage bocager</i>
	Maintenir et reconstituer un réseau d'échanges (corridors écologiques) pour les espèces animales et végétales (SRC, TVB)	<i>Renforcer les continuités par des plantations compensatoires de haies, talus ou alignements d'arbres, arbres isolés</i>
	Protéger les habitats remarquables ainsi que les espèces remarquables et leurs habitats	<i>Augmenter la surface des habitats remarquables, dont la valeur biologique, a motivé la mise en place de pratiques agricoles et</i>

*forestière particulières encadrés par une convention de gestion
(prairies humides, boisements humides,...)*

Les objectifs collectifs et environnementaux de l'AFAF d'après LIBES 2010

Objectifs collectifs d'aménagement rural

Supports fonciers des aménagements

- Apports de la commune
- Réserves foncières constituées (art. L 123-27)

Aménagements envisageables

- Amélioration de la voirie
- Requalification d'espaces
 - Réalisation utiles à la vie du village
 - Objectifs socio-économique
 - Objectifs environnementaux
 - Objectifs récréatifs et touristiques

Objectifs environnementaux

Axes majeurs de travail dans le cadre d'un AFAGE

- Zone humide
- Trame Verte et Bleue et corridors écologiques
- L'arbre hors forêt : haies et bourses aux arbres
- Bandes herbées
- Paysage

Les 5 axes majeurs de travail pour les objectifs environnementaux selon LIBES (2010)

Axes de travail environnement	Actions envisageables dans le cadre d'une AFAFE
Zones humides	<ul style="list-style-type: none"> - création de zone de lagunage pour épurer les eaux de drainages - contrôle de périmètre de captage d'eau potable - implantation de bandes enherbées le long des cours d'eau - sauvegarde milieux sensibles
Trame verte et bleue et corridor écologique	<ul style="list-style-type: none"> - TVB art. L371-2 CE issu de la loi du 12 juillet 2010 - Attention porté aux projet linéaire qui impacte fortement la faune
Arbres et haies	<ul style="list-style-type: none"> - Schéma directeur des haies à conserver ou à restructurer - Limite du parcellaire sur les haies - Bourse aux arbres
Bandes herbées	<ul style="list-style-type: none"> -Modèle STREAM (Sealing and Transfert by Runoff and Erosion in relations with Agricultural Management) étude pays de Caux et Inra - Dev bandes enherbés pour diminuer risque à l'environnement par les eaux de ruissellement
Paysage	<ul style="list-style-type: none"> - Thème porteur qui permet d'aborder question environnementales et de collectif de rapport à l'espace - - se baser sur la législation rapport au paysage

Annexe 10 – Fiche Action

L'acquisition de réserves foncières au profit de jardins familiaux et/ou partagés

Lors des phases d'aménagement foncier rural, la commune peut constituer des acquisitions foncières pour mettre en place des projets environnementaux et paysagers. (cf. art. 123-27). La mise en place de jardins familiaux et/ou partagés comme projet connexe de l'aménagement foncier rural. Les acquisitions foncières créées lors des procédures d'AFAFE peut-être une opportunité pour mettre en place des jardins familiaux et partagés. Dans un objectif de préservation de l'environnement, d'alimentation saine, locale et responsable, les jardins familiaux sont une réponse adaptée aux enjeux de demain.

Le principe :

Les jardins familiaux sont des espaces de vie où se mêle les générations, les milieux sociaux dans un objectif de loisirs et de plaisir autour de du jardinage. Bien des habitants même dans les espaces ruraux n'ont pas accès à des espaces maraichages, habitants des bourgs, et de nombreux habitants de lotissement pavillonnaires destinent uniquement leurs jardins à une fonction récréative. Cette action portée par la commune pourrit-être être épaulée par le Département en établissant une charte d'utilisation des sols. Principe pour engager un respect des bonnes pratiques dans les jardins et éviter notamment l'usage de fongicides, pesticides et autres produits phytosanitaires.

Avantage :

Le foncier mobilisable pour ce type d'action n'a pas besoin d'être important. Sa mise en place peut ensuite être gérée sans trop de contraintes par la mairie.

Inconvénients :

Nécessite quelques investissements financiers en amont pour organiser les jardins et fournir quelques cabanons et équipements nécessaire pour stocker le matériel.

Modalités de mises en œuvre :

Les conventions d'usage peuvent être signées pour des périodes courtes, afin de faciliter la prise de possession de parcelles et son utilisation. Une cotisation financière doit être mise en place. Des arbres fruitiers et des haies diversifiées peuvent être plantés lors de la création des jardins pour fournir dans les années à venir des éléments propice à la biodiversité et dont les usagers pourront profiter.

Budget :

Les budgets nécessaires à la mobilisation de l'action sont relativement modestes hors les coûts d'achat du foncier et de la création initiale du projet.

Partenaire :

Le Département peut être choisi comme un partenaire financier et de conseil, notamment pour le choix du site. Il doit se situer à proximité du bourg et des liaisons douces doivent permettre d'y aller rapidement. Le tissu associatif local doit être mobilisé pour investir du

projet. Une concertation doit être également entamé avec les habitants, afin qu'il puisse prendre part et s'investir dans la création de ce projet.

Retours d'expériences et exemples de mise en œuvre :

Cette politique est loin d'être nouvelle mais elle mérite d'être remise au goût des jours et que les communes en cours d'aménagement foncier se mobilisent autour de cette action. L'avantage de cette popularité est que les retours d'expériences sont très importants et cela donne des bonnes clefs d'actions pour créer des projets dans le département.

Informations complémentaire :

Définition de P. GEORGE et F. VERGER, Dictionnaire de la Géographie 10^e édition MAI 2009 :

« Les jardins ouvriers, jardins familiaux, sont des parcelles de 1 à 3 ares groupées sur des terrains proches d'un ensemble important d'habitations à proximité de la ville, ou en banlieues proches, vouées à une utilisation potagère ou de loisir, voire de jeux, en réponse à une demande sociale. Ils sont cédés gracieusement ou contre un loyer modeste, à des familles ou des associations *ad hoc*. Fréquents dans les villes allemandes ou de l'est de la France. Ils existent aussi, quoique de façon plus restreinte, dans d'autres villes grandes ou moyennes. Leur localisation est souvent liée à des espaces publics *non aedificandi*, et comme tels protégés de l'urbanisation. Toutefois, la nécessité de récupérer des aires disponibles pour les grandes voiries (rocares pénétrantes...) conduit à mordre sur ces espaces. Quelques opérations d'urbanisme d'envergure cependant en ont prévu l'existence (Haute pierre à Strasbourg, Melun-Sénart en région parisienne...), leur inégal entretien, et les cabanons qui y sont édifiées peuvent conduire à des jugements sévères d'in esthétisme, argument défavorable à leur maintien, alors que =, bien souvent, il y a pourtant une forte demande, et une fonction sociale. »

Références juridiques :

https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do;jsessionid=CC8FCC8939CB54375CC4789CCAC1EAA9.tplgfr25s_3?idSectionTA=LEGISCTA000006138340&cidTexte=LEGITEXT000006071367&dateTexte=20190305

https://www.legifrance.gouv.fr/affichCode.do;jsessionid=CC8FCC8939CB54375CC4789CCAC1EAA9.tplgfr25s_3?idSectionTA=LEGISCTA000006152291&cidTexte=LEGITEXT000006071367&dateTexte=20190305

https://www.legifrance.gouv.fr/affichCodeArticle.do;jsessionid=CC8FCC8939CB54375CC4789CCAC1EAA9.tplgfr25s_3?idArticle=LEGIARTI00006584401&cidTexte=LEGITEXT000006071367&dateTexte=20190305

La création de haies doit faire la part belle aux essences fruitières et mellifères notamment le long des sentiers de randonnées et voies douces

La plantation de haies fruitières dans les communes le long des routes était notamment un vœu formulé par Bernard Moitessier (grand navigateur dont la sépulture est située au Bono). Il avait lancé un appel aux municipalités pour qu'elles plantent un maximum d'arbres fruitiers le long des routes dans l'idée de fournir un substitut alimentaire aux gens dans le besoin. Ce retour en grâce ces dernières années de l'alimentation saine, responsable et locale, fait écho à l'appel de Moitessier. La plantation d'arbres fruitiers dans les haies ou bien sous forme de vergers correspond aux objectifs environnementaux et de cadre de vie l'Afafe.

Le principe :

La volonté d'améliorer le cadre des vies des espaces ruraux ainsi que la préservation de l'environnement peut se faire par des programmes de plantation de vergers et de haies fruitières. Ces arbres répondront aux besoins concernant l'alimentation, de plus ils participent à la mise en valeur du paysage dans l'espace communal.

Avantage :

Cette action peut être menée de plusieurs manières, soit sous la forme d'un parcellaire regroupé qui prends alors la forme d'un verger, soit de manière linéaire le long de sentiers de randonnées ou bien le long des axes de circulation piéton et de voies douces. Cela peut aussi remettre à l'ordre du jour le principe des communs et ainsi sensibiliser les habitants aux enjeux de biodiversité et d'alimentation.

Inconvénients :

Nécessite des emplacements assez exigeants, pour avoir des conditions optimales de pousse : qualité des sols, irrigation et ensoleillement.

Modalités de mises en œuvre :

Un diagnostic doit être mis en œuvre pour identifier les espèces les plus adaptés à la plantation, variétés anciennes locales et robustes, mais peut également faire preuve d'un peu d'innovation en restaurant des variétés peu connus dans la région comme le néflier. Une formation à la taille et l'entretien des arbres fruitiers à destination des techniciens municipaux peut être envisagé pour assurer la bonne gestion des arbres sur le long terme et assurer une certaine productivité. Une charte de bonne gestion doit être créée pour initier les habitants et particuliers.

Budget :

Les coûts d'achat du foncier sont relativement modestes mais l'achat des essences fruitières et mellifères peut être un peu plus élevé. Tout comme les jardins familiaux, le foncier acquis

doit être à proximité du noyau de peuplement de la commune tout en ayant des liaisons douces avec le bourg.

Partenaire :

Comme pour la mise en œuvre des jardins familiaux, une concertation avec les habitants est souhaitable pour qu'ils soient proactifs dans la création du projet et se l'approprient. Les scolaires peuvent être associées au projet.

Retours d'expériences et exemples de mise en œuvre :

La création de vergers ayant des vocations pédagogiques ou de conservation et préservation de la biodiversité sont assez nombreuses. Les haies fruitières sont, elles moins souvent documentées